

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

TỔNG HỢP TIN BÁO CHÍ VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG THÁNG 1/2017

Kính gửi:

Trung tâm Thông tin kính gửi Ông/bà Bản tổng hợp các tin tức đăng trên báo chí về hoạt động xây dựng tháng 1/2017 với các nội dung chính như sau:

I. TỔNG HỢP TIN TỨC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA NGÀNH XÂY DỰNG

1.1. Trên báo chí trong ngành:

- **Báo Xây dựng:** Trong tháng 1/2017, báo Xây dựng (phát hành Thứ ba và Thứ năm hằng tuần) đã đăng các tin, bài về các hoạt động của ngành Xây dựng với các nội dung như sau:

- Văn bản, chủ trương của Chính phủ, của Bộ Xây dựng:	12 bài
- Về hoạt động của Bộ Xây dựng:	20 bài
- Về hoạt động xây dựng ở địa phương:	35 bài
- Về hoạt động của các DN xây dựng:	10 bài
- Về thị trường BĐS - Nhà ở:	50 bài
- Về Hạ tầng - Phát triển đô thị:	12 bài
- Về Kiến trúc - Quy hoạch:	19 bài
- Về Vật liệu xây dựng - Cơ khí:	18 bài
- Giải đáp bạn đọc hỏi:	06 bài
- Vấn đề - Sự kiện:	10 bài

1.2. Trên báo chí ngoài ngành:

Trong tháng 1/2017, các Báo chí ngoài ngành đã đưa tin về hoạt động trên các lĩnh vực chính của Ngành như sau:

a. Vấn đề - Sự kiện - Dự luận xã hội:

- “**Giá trị sản xuất xây dựng năm 2016 hơn 1 triệu tỉ đồng**”, báo Thanh niên, ngày 2/1/2017, tác giả: M.Phương

Theo Tổng cục Thống kê, hoạt động xây dựng trong năm 2016 đạt khá nhờ giá VLXD ổn định, mặt bằng lãi suất thấp cùng sự cải thiện của thị trường

BDS. Bên cạnh đó, giá trị sản xuất xây dựng năm 2016 theo giá hiện hành ước tính đạt 1,08 triệu tỉ đồng. Trong đó giá trị sản xuất xây dựng công trình nhà ở đạt 428.600 tỉ đồng, công trình nhà không để ở đạt 188.100 tỉ đồng, công trình kỹ thuật dân dụng đạt 344.300 tỉ đồng, hoạt động xây dựng chuyên dụng đạt 128.300 tỉ đồng. Nếu tính theo giá so sánh 2010, giá trị sản xuất xây dựng năm 2016 ước tính tăng 10,1% so với năm 2015.

- **“Hàng trăm dự án nghỉ dưỡng mọc lên, hạ tầng giao thông Nha Trang đang quá tải”, <http://cafef.vn>, ngày 31/12/2016, tác giả: Đăng Khải**

Tại TP Nha Trang, hàng trăm DA khu nghỉ dưỡng đang "chạy đua" tiến độ, hệ quả đang làm hạ tầng giao thông xuống cấp trầm trọng. Tính riêng khu vực Bắc Cam Ranh hiện đang có 45 DA đang triển khai xây dựng, trong đó có 7 DA khu đô thị và số còn lại là DA nghỉ dưỡng ven biển. Đó là chưa kể từ đầu năm đến nay, lượng DA này được cấp phép xây dựng khá dày tại khu trung tâm thành phố, kéo theo nhiều vấn đề về ngập lụt, kẹt xe, ô nhiễm tiếng ồn... Theo đó, từ giữa năm 2015 đến nay, tình hình giao thông trên địa bàn TP tương đối phức tạp, ùn tắc giao thông thường xuyên xảy ra do các loại phương tiện trên địa bàn tăng nhanh, trong khi đó, cơ sở hạ tầng chưa đáp ứng kịp.

- **“Khánh Hòa: Nha Trang thiếu trầm trọng nhà ở xã hội”, <http://vtv.vn>, ngày 3/1/2017**

Tại TP Nha Trang, phân khúc NOXH dành cho người thu nhập thấp thiếu trầm trọng. Một trong những nguyên nhân chính khiến cho TP luôn trong tình trạng khan hiếm NOXH phải kể đến là vị trí xây dựng - yếu tố luôn được nhiều khách hàng đặt lên hàng đầu thì vì nhiều lý do, đa phần các DA NOXH thường cách trung tâm TP khá xa, dẫn đến việc không mấy khách hàng chọn mua căn hộ tại những DA này. Theo thống kê, có khoảng 3.000 trường hợp có nhu cầu mua NOXH tại TP nhưng thực tế chỉ mới đáp ứng 20% nhu cầu.

- **“Hà Nội đang trả giá vì băm nát quy hoạch”, báo Tiền phong, ngày 5/1/2017, tác giả: Tú Anh**

Chiều 4/1, phát biểu tại Hội nghị tổng kết và triển khai công tác của Sở Quy hoạch Kiến trúc, Chủ tịch UBND TP Hà Nội Nguyễn Đức Chung nhấn mạnh, đến giờ chúng ta phải trả giá vì đã băm nát quy hoạch Hà Nội. Năm qua, những khu đất 5-7 ha cũng bị băm ra cho 2-3 chủ đầu tư. Ông cho rằng, việc phát triển quy hoạch của Hà Nội có những vấn đề đang đi chệch hướng...

Trước những tồn tại của quy hoạch đô thị, Chủ tịch UBND TP yêu cầu Sở Quy hoạch - Kiến trúc phải phối hợp với các quận, huyện thực hiện đúng theo lộ trình quy hoạch TP đã giao. Cụ thể, phải tạo ra bộ mặt đô thị theo đúng lộ trình: Trồng cây xanh, hạ cấp ngầm, chỉnh trang ánh sáng, chỉnh trang mặt tiền, lát lại vỉa hè.

- **“Bất động sản chạy đua... chín ép”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 5/1/2017, tác giả: Vân Hằng**

Nắm bắt được tâm lý của đại đa số người Việt muốn “an cư đón Tết”, không ít doanh nghiệp BDS có DA bàn giao vào quý I/2017 đang đẩy nhanh quá trình hoàn thiện, cam kết “về đích” trước dự kiến để “hút” dòng tiền cuối năm. Thực tế này dẫn đến tình trạng nhiều cư dân nhận nhà mới khi công trình chưa nghiệm thu, vẫn đang ngổn ngang thi công, hoàn thiện những phần hạng mục còn lại. Đơn cử như DA D’. Le Pont D’or – Hoàng Cầu của Tập đoàn Tân

Hoàng Minh đang tích cực quảng bá tiến độ DA thi công thần tốc, nhiều lần hứa hẹn bàn giao vượt cam kết như một chiêu hút khách.

Khách hàng hoàn toàn có quyền không ký vào biên bản bàn giao nếu chủ đầu tư không hoàn thành được những yêu cầu về diện tích căn hộ, PCCC... Trường hợp này chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm với khách hàng. Theo chuyên gia phân tích: Bàn giao sớm các căn hộ cho khách hàng khi công trình vẫn còn nhộm nhọam thi công các hạng mục quan trọng, chưa có nghiệm thu là đầy rủi ro cho người mua nhà. Cho nên, các chủ đầu tư chưa có thương hiệu không nên “vượt tiến độ” DA.

- **“HN: Đâu rồi đô thị vệ tinh”, báo Kinh tế đô thị, ngày 6/1/2017, tác giả: Vân Hằng**

Theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, tại quyết định số 1259/QĐ-TTg, HN phát triển thêm chòm đô thị, gồm khu vực đô thị trung tâm và 5 đô thị vệ tinh (Hòa Lạc, Sơn Tây, Xuân Mai, Phú Xuyên, Sóc Sơn). Theo các chuyên gia, việc cấp bách hiện nay phải sớm phát triển rõ nét “hình hài” 5 đô thị vệ tinh tại HN để giảm sức ép cho khu vực trung tâm, nhưng để hiện thực hóa các đô thị này vẫn còn là giấc mơ “xa vời”. Các chuyên gia Quy hoạch – Kiến trúc cho rằng, yêu cầu phát triển đô thị vệ tinh đã nhiều lần được đặt ra, song ít “động đậy”, vẫn nằm trên bản vẽ quy hoạch mà chưa đi vào thực tế cuộc sống. Giãn dân, hạn chế phát triển trong khu vực nội đô cần tiến hành đồng bộ với những giải pháp phát triển khu vực ngoại ô và các đô thị vệ tinh theo cơ chế “trong đây, ngoài hút” thì mới có hiệu quả.

- **“TP.HCM: Cần chiến lược khai thác không gian ngầm”, <http://hanoimoi.com.vn>, ngày 6/1/2017, tác giả: Nguyễn Lê**

Theo các chuyên gia, xây dựng, khai thác và sử dụng không gian ngầm đô thị là một xu hướng tất yếu tại các thành phố lớn hiện nay. TP.HCM đang ngày càng chật chội và khan hiếm diện tích mặt đất, việc xây dựng các công trình ngầm được xem là bài toán kinh tế, hiệu quả nhất.

Theo PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến, Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật (Bộ Xây dựng), quy hoạch không gian ngầm là một nội dung của quy hoạch xây dựng đô thị. Khi quy hoạch đô thị, phải căn cứ vào nhu cầu, tầm nhìn phát triển của thành phố để quy hoạch không gian ngầm. Việc quy hoạch đồng bộ ngay từ đầu sẽ tránh rời rạc, giúp kết nối giữa công trình trên mặt đất và công trình ngầm, tăng hiệu năng khai thác, sử dụng...

- **“Làm rõ trách nhiệm người ký cho thay đổi quy hoạch”, báo Thanh niên, ngày 7/1/2017, tác giả: Lê Quân**

Đó là ý kiến của Chủ tịch Hiệp hội Quy hoạch phát triển đô thị tại Hội nghị đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2016 và triển khai nhiệm vụ kế hoạch năm 2017 của ngành Xây dựng tổ chức ngày 6/1. Chủ tịch chỉ ra vấn đề quản lý quy hoạch không tốt, dẫn đến phá vỡ những điều tốt đẹp ban đầu đề ra. Ví dụ như KĐT Linh Đàm, trước đây là KĐT kiểu mẫu quốc gia, nhưng nay mật độ dân số khủng khiếp làm phá nát KĐT. Chủ tịch nhận định công tác quản lý xây dựng đang là vấn đề bức xúc, trong năm 2017 Bộ Xây dựng phải rà soát việc cho xây dựng các tòa nhà cao tầng có đúng nằm trong quy hoạch ban đầu không? Nếu thay đổi thì cần làm rõ ai thay đổi? lý do thay đổi là gì?

- **“Quy hoạch Thủ đô: Vì đâu nên nổi? Khi các chủ đầu tư vô tư vượt tầng”, báo Tiền phong, ngày 11/1/2017, tác giả: PV**

Chủ đầu tư vô tư xây vượt tầng, nhưng thanh tra các cấp chỉ phát hiện khi đã xây xong. Mức xử phạt nhẹ và được phép nộp tiền cho tồn tại khiến nhiều chủ đầu tư ngày càng lộng hành. Đây là một phần xấu xí của bức tranh quy hoạch đô thị... Những DA sai phạm quy hoạch điển hình tại HN như: DA 8B Lê Trực (Q.Ba Đình), DA Hồ Gươm Plaza (Q.Hà Đông), DA Sky City (Q.Đống Đa)...

Câu chuyện phạt cho tồn tại xuất phát từ Thông tư số 02/2014/TT-BXD hướng dẫn một số điều của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Tuy nhiên, sau 2 năm thông tư này có hiệu lực, HN càng gia tăng số lượng các công trình sai phép. Ông Nguyễn Việt Chiến, nguyên Cục trưởng Cục phát triển đô thị (BXD) phân tích, việc nộp tiền cho công trình sai phạm là bước thụt lùi về quản lý quy hoạch đô thị. Quy hoạch có tốt đến mấy nhưng việc xây sai quy hoạch lại được hợp thức hóa bằng xử phạt thì không khác gì bật đèn xanh cho việc phá vỡ quy hoạch.

- **“Thị trường BĐS đang ở đâu trong độ vênh của chỉ số báo cáo”, diaoconline.vn, ngày 10/1/2017**

Báo cáo BĐS quý IV/2016 của các cty nghiên cứu lần lượt được công bố, tuy nhiên, chỉ số vênh nhau và khó biết được thị trường đang ở mức nào. Cụ thể, theo kết quả nghiên cứu của Cty nghiên cứu tư vấn CBRE, năm 2016 thị trường TP.HCM có tổng cộng 35.008 căn hộ được giao dịch, giảm 4% so với năm trước. Trong khi đó báo cáo tổng kết thị trường năm 2016 của Hiệp Hội BĐS TP.HCM cho biết có thêm 30.000 sản phẩm nhà ở được chào bán, đạt khoảng 14.000 giao dịch thành công, giảm 10% so với năm trước. Một chuyên gia về BĐS cho rằng các con số chỉ mang tính chất tham khảo, nhưng nó quyết định lớn đến nhà đầu tư và tâm lý thị trường. Trong khi số liệu trên thị trường có sự khác biệt lớn như vậy thì các cơ quan quản lý nhà nước chưa có bất kỳ thông kê chính thức nào.

- **“Vạch” kẽ hở khiến các chủ đầu tư chung cư “phù phép” tăng chiều cao dễ dàng”, <https://cafeland.vn>, ngày 12/1/2017, tác giả: Minh Thư**

Theo TS Phạm Sỹ Liêm, Phó Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam, quy hoạch ở Hà Nội mới chỉ dừng lại ở quy hoạch chung và quy hoạch phân khu mà thiếu quy hoạch chi tiết cho từng tuyến phố, khu đô thị. Chính vì thế, chủ đầu tư tha hồ xây cao ốc và không có quy hoạch chi tiết nên mặc sức số tầng cao một cách dễ dàng. Theo ông Liêm, vấn đề quy hoạch đô thị hiện có khác với quy hoạch ở khu đô thị mới, do đó vấn đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch ở khu đô thị hiện có là rất khó, đòi hỏi năng lực quản lý cao, nhưng lâu nay cả Bộ Xây dựng cũng như ở địa phương chưa quan tâm nhiều đến vấn đề này mà chỉ quan tâm nhiều đến vấn đề xây các khu đô thị mới. Trong khi các nhà kinh doanh BĐS thường nhìn vào những miếng đất nào màu mỡ để phát triển xây dựng vì lợi nhuận lớn.

- **“Vũng Tàu khó xử ‘nhà’ container”, <http://plo.vn>, ngày 16/1/2017, tác giả: Trùng Khánh**

Hiện ở TP Vũng Tàu có nhiều dạng nhà, văn phòng công ty làm bằng container. Tuy nhiên, các cơ quan chức năng vẫn chưa có hướng xử lý “nhà”

container đặt trên đất ở vì luật chưa quy định rõ. Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 (về giải thích từ ngữ) thì container đặt trên nền đất cho dù có cải hoán, tạo thành buồng, phòng có thể sử dụng để ở cũng không phải là công trình xây dựng. Việc hạ đặt container cũng không phải hoạt động xây dựng theo quy định tại khoản 21, khoản 38 Điều 3 Luật Xây dựng. Do vậy hành vi này không thể xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Theo đó, nếu dùng công trình container để ở thì Nhà nước phải có biện pháp quản lý.

- **“Xu hướng phát triển bất động sản mới nhờ giao thông công cộng”, báo Hà Nội mới, ngày 19/1/2017, tác giả: Khánh Khoa**

Đơn vị tư vấn, quản lý BĐS Savills VN vừa có báo cáo đánh giá tác động của hạ tầng giao thông đối với thị trường BĐS. Savills nhận định, TP HCM và HN đang có tỷ lệ sử dụng giao thông công cộng thấp nhất khu vực và đang ở giai đoạn đầu tiên của quá trình phát triển đường sắt đô thị. Việc phát triển hệ thống giao thông công cộng, đặc biệt đường sắt đô thị có thể tác động mạnh đến sự phát triển của thị trường BĐS. Mô hình phát triển quanh điểm trung chuyển có thể là một hướng đi mới, chủ đạo trong tương lai, với các hạng mục như: Nhà ở, văn phòng, bán lẻ, bến đỗ xe.

b. Về nhà ở xã hội:

- **“TPHCM bán được 5.771 căn hộ chuyển đổi thành nhà ở xã hội”, báo Người lao động, ngày 4/1/2017, tác giả: H.Ngọc**

Thông tin từ Sở Xây dựng TP.HCM cho biết, sau khi điều chỉnh, chia nhỏ căn hộ từ nhà ở thương mại chuyển thành NOXH, TP đã bán 5.771 căn trong tổng số 11.359 căn được phê duyệt.

Với việc chia nhỏ căn hộ có diện tích nhỏ hơn 70 m² cùng giá bán dưới 15 triệu đồng/m², chính sách chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang NOXH phù hợp với nhu cầu thực tế trên thị trường. Đây được xem là nỗ lực của Sở Xây dựng TP.HCM trong việc khuyến khích doanh nghiệp phát triển NOXH. Tuy nhiên, việc thực hiện chủ trương này đã xuất hiện một số vi phạm như xây sai thiết kế, một số chủ đầu tư không thực hiện thỏa thuận với khách hàng đã ký hợp đồng mua căn hộ...

- **“Đồng Nai xây 20.000 căn nhà ở xã hội từ nay đến năm 2020”, <http://tuoitre.vn>, ngày 4/1/2017**

UBND tỉnh Đồng Nai cho biết, để đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng là công nhân, công chức, sinh viên, người có thu nhập thấp, tỉnh đã phê duyệt kế hoạch xây dựng 20.000 căn NOXH từ nay đến năm 2020. Theo đó, tỉnh Đồng Nai sẽ triển khai xây dựng 17.815 căn nhà ở cho công nhân và các đối tượng xã hội khác; xây 2.185 căn phòng ký túc xá cho sinh viên. Tổng số vốn để xây dựng 20.000 căn NOXH là trên 12.280 tỷ đồng. Trong số vốn để xây dựng nhà ở xã hội giai đoạn trên, riêng nguồn vốn từ ngân sách phát triển NOXH là hơn 775 tỷ đồng. Nguồn vốn còn lại kêu gọi đầu tư trong các tổ chức, thành phần kinh tế theo hình thức đầu tư – chuyển giao (BT) với vốn đầu tư được thanh toán bằng quỹ đất.

- **“Vì sao người dân vẫn nặng “ác cảm” với nhà tái định cư?”, <http://diaonline.vn>, ngày 4/1/2017**

TP Hà Nội hiện có 166 tòa nhà TĐC với khoảng 14.000 căn hộ đã hoàn thành. Mặc dù công tác đầu tư xây dựng quỹ nhà TĐC luôn được TP chú trọng ưu tiên nhằm đảm bảo quyền lợi, tránh thiệt thòi cho người dân khi Nhà nước thu hồi đất để triển khai các DA, nhưng nhiều người dân không “mặn mà”, thậm chí bức xúc với nhà TĐC. Ngay cả chính quyền, cơ quan quản lý cũng phải thừa nhận, chất lượng nhà TĐC vẫn còn nhiều hạn chế, đặc biệt công tác quản lý, vận hành và sử dụng còn nhiều tồn tại, bất cập. Vừa qua, các đợt giám sát của Hội đồng Nhân dân TP đã chỉ rõ nhiều vấn đề tồn tại trong rất nhiều năm nhưng chậm được khắc phục như việc chậm thành lập BQT tòa nhà, thiếu đồng bộ về cơ sở hạ tầng, sử dụng quỹ nhà trái quy định... Điều này đồng nghĩa với chất lượng cuộc sống của người dân tại một số khu nhà TĐC đang bị xuống cấp không được đảm bảo, mất an toàn.

- **“Hà Nội: sắp triển khai 5 khu nhà ở xã hội với quy mô gần 250 ha”**, <https://cafeland.vn>, ngày 5/1/2017, tác giả: N. Đăng

TP Hà Nội đã triển khai để chuẩn bị đầu tư phát triển NOXH theo mô hình mới là giao các nhà đầu tư lập quy hoạch chi tiết 5 khu NOXH tập trung với quy mô gần 250 ha. Trong đó, có 2 khu tập trung tại xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, diện tích khoảng 39ha và 34ha; khu tập trung tại xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, diện tích khoảng 39ha; khu tập trung tại xã Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì, diện tích khoảng 41ha; khu tập trung xã Đại Mạch, huyện Đông Anh với quy mô 96ha. Dự kiến, từ nay đến năm 2020, cả 5 DA này sẽ bổ sung khoảng 1,5 triệu m² NOXH cho TP để giải quyết nhà ở cho nhân dân Thủ đô, cán bộ, công chức, viên chức, các cơ quan của Trung ương và lực lượng vũ trang trên địa bàn.

- **“TP Hồ Chí Minh tăng tốc phát triển nhà ở xã hội”**, báo Quân đội Nhân dân, ngày 7/1/2017, tác giả: Xuân Hà

Hiện nay, nhu cầu NOXH ngày càng tăng cao, mặc dù TP.HCM đã triển khai thực hiện các DA NOXH từ khi Luật Nhà ở có hiệu lực (năm 2006) nhưng vẫn chưa đáp ứng đủ nhu cầu của người dân. Đứng trước nhu cầu mua, thuê, thuê mua NOXH ngày càng cấp bách, TP đã triển khai nhiều biện pháp nhằm đẩy mạnh tốc độ đầu tư xây dựng NOXH trong giai đoạn tới. Theo Sở Xây dựng, TP đã dành 1 số khu đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, dành 20% diện tích đất ở tại các DA NỐTM, KĐTM để phát triển NOXH. Mặc dù TP đã tăng tốc, đẩy nhanh tiến độ phát triển NOXH, nhưng có thể thấy đến năm 2020, TP vẫn chỉ đáp ứng chưa tới 50% nhu cầu về NOXH. Do đó, cần có cơ chế chính sách và quy hoạch đồng bộ, có các giải pháp hợp lý, thuận lợi trong kêu gọi đầu tư vào lĩnh vực xây dựng NOXH để TP.HCM có thể giải quyết cơ bản nhu cầu của người dân trong thời gian sớm nhất.

- **“Hà Nội: Xây dựng 1,3 triệu m² sàn nhà ở xã hội”**, báo An ninh Thủ đô, ngày 7/1/2017

Sở Xây dựng Hà Nội cho biết, đến ngày 30/11/2016, HN có 36 dự án NOXH đã hoàn thành với trên 1,3 triệu m² sàn, trong đó có 5 dự án nhà ở công nhân. Thành phố đã bố trí, giải quyết chỗ ở cho 11,8 nghìn hộ gia đình.

- **“Bình Định phát triển nhà ở xã hội”**, <http://thoibaotaichinhvietnam.vn>, ngày 10/1/2017

Ông Đào Quý Tiêu, Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bình Định cho biết, trong năm 2017 tỉnh Bình Định sẽ hoàn thành xây dựng các khu chung cư Long Thịnh, phường Ghềnh Ráng và chung cư Phú Mỹ, phường Ngô Mây, TP. Quy Nhơn với tổng diện tích sàn trên 51.130 m², giải quyết chỗ ở cho 716 hộ. Với việc hoàn thành các chung cư này, Bình Định sẽ đạt 60% kế hoạch phát triển NOXH trong giai đoạn 2016-2020. Bên cạnh đó, tỉnh Bình Định tiếp tục rà soát, điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở trong giai đoạn 2016-2020; thu hút các DA đầu tư xây dựng NOXH và nhà ở cho công nhân tại một số địa phương TP Quy Nhơn, các huyện Tây Sơn, Hoài Nhơn và thị xã An Nhơn.

- **“Lãi suất cho vay mua nhà ở xã hội là 5%”, báo An ninh Thủ đô, ngày 14/1/2017, tác giả: Minh Trí**

Theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ, mức lãi suất cho vay ưu đãi của các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định áp dụng trong năm 2016 và 2017 đối với dư nợ của các khoản cho vay để mua, thuê, thuê mua NOXH; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý NOXH là 5%/năm. Theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, đối tượng được vay vốn ưu đãi để mua, thuê mua NOXH; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở là đối tượng quy định tại các Khoản 1,4,5,6 và 7 Điều 49 của Luật Nhà ở. Các đối tượng này được vay tối thiểu là 15 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Trường hợp khách hàng có nhu cầu vay với thời hạn thấp hơn thời hạn cho vay tối thiểu thì được thỏa thuận với ngân hàng về thời hạn cho vay thấp hơn.

- **“HN: Tiếp nhận hồ sơ đợt 2 mua nhà ở xã hội Kiến Hưng”, báo Hà Nội mới, ngày 17/1/2017, tác giả: Gia Khánh**

Sở Xây dựng HN cho biết, chủ đầu tư DA Q.Hà Đông tiếp nhận đợt 2 hồ sơ mua NOXH, từ nay đến hết ngày 20/2/2017. Các căn hộ có diện tích từ 35,6-69,9 m², dự kiến hoàn thành, bàn giao quý III/2017. Giá bán dự kiến hơn 13,2 triệu đồng/m² (chưa gồm thuế VAT và phí bảo trì); giá cho thuê dự kiến là 60.065 đồng/m²/tháng (chưa gồm thuế VAT và phí bảo trì). Được biết, DA NOXH có quy mô 3 khối nhà cao 6 tầng, ký hiệu OXH1, OXH2, OXH3; trong đó tầng 1 là dịch vụ thương mại, sinh hoạt cộng đồng; tầng 2-6 bố trí tổng 500 căn, trong đó 300 căn là NOXH để bán.

- **“Hết gói 30.000 tỷ, giá nhà xã hội giảm để tăng thanh khoản”, <http://vtv.vn>, ngày 16/1/2017**

Hết gói 30.000 tỷ đồng, một số doanh nghiệp làm NOXH đã phải tìm lối thoát, bằng cách chủ động xây dựng các chính sách bán hàng để thu hút người mua. DA NOXH Phú Lâm tại quận Hà Đông, Hà Nội, từ đầu tháng 1 vừa qua, chủ đầu tư đã làm việc với ngân hàng để đưa ra gói vay mua nhà với lãi suất chỉ 5%/năm. Mức lãi suất này rẻ hơn một nửa so lãi suất trên thị trường. Còn tại DA NOXH Hưng Thịnh, mặc dù được Sở Xây dựng Hà Nội phê duyệt giá bán 13,2 triệu đồng/m². Tuy nhiên, chủ đầu tư đã chủ động giảm giá xuống còn khoảng 12 triệu đồng/m² để thu hút khách hàng.

Sự hỗ trợ của chủ đầu tư DA NOXH mang lại lợi ích cho người mua nhà. Mặt khác, đây cũng là cách tự "cứu mình" của các doanh nghiệp, thay vì chỉ biết trông chờ vào sự hỗ trợ từ chính sách.

- **“HoREA kiến nghị thực hiện chính sách tín dụng nhà ở xã hội năm 2017”**, báo Lao động, ngày 20/1/2017, tác giả: Trà Giang

Vừa qua, HoREA đã có văn bản gửi tới Ngân hàng Chính sách xã hội (NHCSXH) kiến nghị việc thực hiện chính sách tín dụng NOXH năm 2017. Theo đó, HoREA đề nghị NHCSXH hỗ trợ thông tin để cùng nghiên cứu hoàn thiện cơ chế chính sách hỗ trợ tín dụng NOXH, bao gồm: Chủ đầu tư dự án được vay vốn ưu đãi từ NHCSXH; Người tiêu dùng được vay vốn ưu đãi của NHCSXH để mua, thuê, thuê mua NOXH; Xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở; Thực hiện việc gửi tiết kiệm tại NHCSXH hàng tháng, với thời gian tối thiểu 12 tháng và mức gửi theo quy định của bên cho vay...

- **“Khởi động “cuộc đua” xây nhà giá rẻ”**, báo Hà Nội mới, ngày 23/1/2017, tác giả: Hương Ly

Với mức giá khởi điểm trên dưới 10 triệu đồng/m², những căn hộ được chào bán đầu năm 2017 đã cho thấy sự điều chỉnh rõ nét trên thị trường BĐS. Các DN BĐS đã thực sự khởi động “cuộc đua” xây nhà giá rẻ và cộng đồng dân cư sẽ là đối tượng được hưởng lợi. Bởi, sau một thời gian dài đầu tư xây dựng căn hộ cao cấp, thanh khoản trên thị trường BĐS giảm mạnh cũng là lúc các chủ đầu tư BĐS nhận ra rằng, phân khúc nhà giá rẻ sẽ tiếp tục là hướng đi lâu dài. Trước sự kiện hàng loạt “đại gia” BĐS cùng công bố các DA xây nhà giá rẻ, đại diện Bộ Xây dựng cho rằng, nếu có một thị trường cạnh tranh trong phân khúc NOXH và nhà ở thương mại giá rẻ thì đây là một tín hiệu đáng mừng. Càng có nhiều DN tham gia thì càng có sự cạnh tranh và người dân sẽ được hưởng lợi. Khi đó, DN phải tìm cách để nâng cao chất lượng, giảm giá thành và cung cấp các dịch vụ tốt nhất cho cộng đồng dân cư...

c. Về thị trường Bất động sản:

- **“Thị trường bất động sản Hà Nội: Cảnh báo khi có sự phân hóa”**, báo Nhân dân, ngày 3/1/2017, tác giả: Nguyễn Vũ

Với nguồn cung căn hộ cao cấp đang lớn dần, dự báo, đến giữa năm 2017, thị trường BĐS Hà Nội sẽ có sự trầm xuống rõ nét. Nguyên nhân chính là do sự lệch pha cung cầu trong phân khúc BĐS cao cấp, lệch pha tín dụng ngân hàng vào một số doanh nghiệp lớn, trong đó có BĐS. Trong khi các chủ đầu tư quá tập trung vào phát triển hàng hóa cao cấp thì 70% nhu cầu của thị trường lại tập trung vào phân khúc nhà ở trung bình trở xuống. Phân khúc nhà ở thương mại có giá khoảng 15 triệu đồng/m² đang khan hiếm trên thị trường. Biên độ lợi nhuận không cao là một trong những yếu tố khiến doanh nghiệp không mấy mặn mà với các dự án nhà bình dân.

- **“TP.HCM: Căn hộ “vừa túi tiền” sẽ tăng trưởng”**, báo Người lao động, ngày 3/1/2017, tác giả: Sơn Nhung

Kết quả hoạt động thị trường BĐS TP.HCM năm 2016 cho thấy, nhà ở vừa túi tiền chiếm tỉ lệ 79,7% vẫn là phân khúc chủ đạo. Hiệp hội BĐS TP.HCM nhận định, năm 2016 thị trường BĐS có dấu hiệu chững lại và tiềm ẩn rủi ro, như đã có hiện tượng lệch pha cung - cầu, chủ yếu lệch về phân khúc BĐS cao cấp, du lịch nghỉ dưỡng; nguồn vốn tín dụng của ngân hàng và nguồn vốn xã hội đổ vào thị trường BĐS nhiều, có xu hướng lệch về một số DN lớn; có sự gia

tăng nhiều nhà đầu tư kinh doanh thứ cấp... Từ đó, HoREA và Bộ Xây dựng đã cảnh báo và khuyến nghị DN cơ cấu lại đầu tư, chuyển hướng đầu tư vào phân khúc nhà ở vừa túi tiền, nhà cho thuê giá thấp. Năm 2017, BĐS vẫn còn trong chu kỳ tăng trưởng nhưng có thể chững lại so với năm 2016. Đến năm 2020, sẽ theo hướng chuyên mạnh sang phân khúc nhà ở vừa túi tiền, đáp ứng nhu cầu của đa số người thu nhập trung bình, TNT ở đô thị...

- ***“Tín dụng tiêu dùng cho bất động sản tăng mạnh”***, báo Thanh niên, ngày 2/1/2017, tác giả: T.Xuân

Theo báo cáo tổng quan thị trường tài chính của Ủy ban Giám sát tài chính quốc gia vừa công bố, tín dụng chảy vào BĐS năm 2016 tăng chậm hơn so với năm 2015. Dư nợ tín dụng vào BĐS ước tăng 12,5% so với cuối năm 2015, thấp hơn so với cùng kỳ năm 2015 ở mức 28,3%. Nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào thị trường BĐS giảm 44% so với cùng kỳ, đạt 1,3 tỉ USD. Vốn đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực BĐS chiếm 10% tổng vốn FDI đăng ký trong năm 2016. Tuy nhiên tín dụng tiêu dùng cho mục đích BĐS tăng mạnh, ước tăng 39% so với cuối năm 2015, chiếm 11,4% tổng tín dụng (năm 2015 là 9,8%). Trong đó, gần 50% tập trung vào lĩnh vực BĐS, cho vay sửa chữa nhà, mua nhà để ở mà nguồn trả nợ bằng tiền lương của khách hàng vay. Theo đánh giá của Ủy ban Giám sát tài chính quốc gia, thị trường BĐS năm 2017 có nhiều động lực để tăng trưởng, song vẫn tiềm ẩn rủi ro.

- ***“Thứ trưởng Bộ Xây dựng Đỗ Đức Duy: Thị trường BĐS 2017 lệch pha cung cầu”***, <http://www.doisongphapluat.com>, ngày 4/1/2017, tác giả: Hoàng Hà

Theo ông Đỗ Đức Duy- Thứ trưởng Bộ Xây dựng nhận định: Năm 2017 thị trường BĐS sẽ vẫn duy trì sự tăng trưởng ổn định, tuy nhiên xuất hiện biểu hiện lệch pha cung cầu, trong đó đã có biểu hiện dư cung BĐS nhà ở phân khúc trung cấp và cao cấp trong khi nguồn cung phân khúc NOXH và NOTM giá rẻ đang thiếu rất nhiều. Thủ tướng chính phủ đã có chỉ đạo Bộ xây dựng cùng với các Bộ ngành liên quan sẽ tăng cường công tác thanh tra kiểm tra và kiểm soát đối với phân khúc BĐS trung cấp và cao cấp đồng thời đẩy mạnh hơn nữa các chính sách đồng thời hỗ trợ NOXH và NOTM giá rẻ để giải quyết lệch pha cũng cầu giúp cho thị trường phát triển ổn định lành mạnh.

- ***“Thị trường BĐS 2017: Việt Nam sẽ là điểm đến giàu tiềm năng của “đại gia” ngoại”***, <http://reatimes.vn>, ngày 4/1/2017, tác giả: Nhật Bình

Báo cáo mới nhất của Cty TNHH Jones Lang Lasalle Việt Nam (JLL Vietnam) cho thấy, trong năm 2017, các nhà đầu tư có xu hướng tìm kiếm ngày một nhiều hơn các giá trị thông qua các giao dịch BĐS, nhất là tại các thị trường mới nổi, trong đó, Việt Nam là điểm đến giàu tiềm năng. JLL Việt Nam cho biết, năm 2016, BĐS thế giới đã đón nhận hàng loạt nguồn vốn đầu tư, trong đó châu Á đã thu hút nhiều nhà đầu tư mới, các quỹ đầu tư lớn, quỹ hưu trí và các công ty bảo hiểm Trung Quốc. Lượng vốn đáng kể từ những nhà đầu tư này sẽ tác động đến thị trường BĐS Việt Nam năm 2017 bằng những cách khác nhau. Đối với thị trường bán lẻ Hà Nội, JLL Việt Nam đánh giá việc một số nhà bán lẻ quốc tế đến từ Nhật Bản, Thái Lan và Hàn Quốc mở rộng thị phần tại Việt Nam dự kiến sẽ tạo áp lực lên các nhà bán lẻ trong nước trong thời gian tới.

- **“TP.HCM có thêm khoảng 500.000m² diện tích bán lẻ trong 3 năm tới”, báo Thanh niên, ngày 5/1/2017, tác giả: M.Khanh**

Nghiên cứu của Cty TNHH CBRE công bố ngày 4/1, cho thấy nguồn cung thị trường bán lẻ tại TP.HCM trong 3 năm tới dự kiến sẽ có thêm khoảng 500.000m² diện tích, 55% trong số đó đang được xây dựng, phần còn lại vẫn đang lên kế hoạch. Nguồn cung dồi dào trong năm 2017 (180.000m² đang xây dựng) và năm 2018 (145.000m²) có khả năng sẽ tăng tỷ lệ trống lên đến 8-11%. Đến năm 2019, tỷ lệ trống dự đoán sẽ giảm vì nguồn cung tương lai hạn hẹp lại. Về nguồn cầu, với sự tiện lợi được ưu tiên hàng đầu trong thói quen mua sắm của người dân, các cửa hàng tiện lợi 24/7, thương mại điện tử, khối bán lẻ tại các khu nhà ở hiện đại sẽ có nhiều đất phát triển trong những năm tới.

- **“CBRE: Nhà vừa túi tiền sẽ là sản phẩm chủ đạo năm 2017”, <http://www.thesaigontimes.vn>, ngày 4/1/2017, tác giả: Cao Ban**

Theo CBRE Việt Nam, trong năm 2017 dự kiến sẽ có 43.861 căn hộ được mở bán, trong đó phân khúc bình dân chiếm khoảng 40%, cao hơn hẳn so với năm 2016, chỉ đạt 37.419 căn. Xét về cơ cấu sản phẩm được chào bán, sẽ có 40% tổng số căn chào bán mới thuộc phân khúc thị phần bình dân và trung cấp. Trong giai đoạn 2017-2019, tỷ lệ hấp thụ của phân khúc bình dân, dự kiến có thể đạt gần 60% vào năm 2017.

Chủ đầu tư trong nước và các công ty liên doanh đang tích cực điều chỉnh DA sao cho phù hợp với xu hướng thị trường, đáng chú ý là DA nhà bình dân của VinGroup giúp tăng nguồn cung đáng kể. Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội BĐS TP.HCM cho rằng, năm 2017 thị trường sẽ có sự chuyển hướng mạnh sang phân khúc BĐS có giá vừa túi tiền, đáp ứng nhu cầu thật của đa số người có thu nhập trung bình.

- **“Sau 7 năm, mỗi người Việt Nam có thêm 6 m2 nhà ở”, <http://news.zing.vn>, ngày 8/1/2017, tác giả: Hiếu Công**

Báo cáo của Bộ Xây dựng cho biết tính đến hết tháng 12/2016, diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt khoảng 22,8 m² sàn/người (tăng 0,8 m² sàn/người so với năm 2015). Theo kết quả của Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2009, diện tích nhà ở bình quân đầu người của cả nước là 16,7 m²/người. Như vậy, nếu so với 7 năm qua, trung bình mỗi người dân Việt Nam đã có thêm 6,1 m² sàn nhà ở, tăng 0,96m²/người/năm. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Đỗ Đức Duy đánh giá đây là một trong những thành công của ngành Xây dựng trong những năm vừa qua. Đặc biệt, nếu xét mục tiêu bình quân nhà ở được Bộ này đặt ra cho năm 2016 là 22,6 m²/người, thì đã vượt chỉ tiêu 0,2 m²/người (vượt xấp xỉ 1%).

- **“BDS Hà Nội: 77 dự án với 50.000 căn hộ “chào hàng” trong năm 2017”, <http://dautubds.baodautu.vn>, ngày 10/1/2017, tác giả: Quang Hưng**

Công ty TNHH Savills VN vừa công bố báo cáo thị trường BĐS Hà Nội quý IV/2016 với giá chào bán trung bình đạt 1.230 USD/m². Cụ thể, trong quý IV/2016 có 19 DA mở bán thêm và 21 DA mở bán mới cung cấp cho thị trường HN 10.280 căn, tăng 81% so với quý III/2016 và 28% so với cùng kỳ 2015. Số căn hộ mới ra thị trường HN đã nâng tổng nguồn cung căn hộ sơ cấp lên mức 21.670 căn, tăng 27% theo quý và 35% so với cùng kỳ 2015. Trong quý này, khoảng 6.700 căn hộ đã được bán đến tay khách hàng. Tỷ lệ hấp thụ của thị

trường giảm 2% so với quý III/2016 và giảm 9% so với cùng kỳ 2015. Giá chào bán trung bình đạt 1.230 USD/m², tăng 2% so với quý III/2015 và tăng 1% so với cùng kỳ 2015. Trong năm 2017, dự kiến có khoảng 77 DA sẽ gia nhập thị trường, cung cấp hơn 50.000 căn hộ, phần lớn là các DA hạng B đến từ các quận Hoàng Mai, Thanh Xuân, Từ Liêm và Hà Đông.

- **“Tồn kho bất động sản vẫn lớn”, báo Thanh niên, ngày 11/1/2017, tác giả: Lê Quân**

Báo cáo mới nhất của Bộ Xây dựng cho biết, gói tín dụng 30.000 tỉ đồng đã giải ngân hết cho 51 dự án và khoảng 56.000 hộ gia đình, cá nhân... Lượng tồn kho BĐS đã giảm nhiều nhưng số còn lại vẫn lớn, đến hết tháng 11/2016 còn khoảng 31.842 tỉ đồng, chủ yếu ở các dự án xa trung tâm, hạ tầng chưa đầy đủ. Việc phát triển NOXH chưa huy động được nhiều thành phần kinh tế, nguồn lực xã hội vào làm trong khi nguồn vốn ngân sách còn hạn chế. Hiện, các địa phương tiếp tục triển khai 191 dự án NOXH, quy mô khoảng 163.800 căn hộ, tổng mức đầu tư khoảng 71.800 tỉ đồng.

- **“Thị trường văn phòng cho thuê suy giảm”, báo Thanh niên, ngày 13/1/2017, tác giả: M.Khanh**

Theo báo cáo của JLL VN, diện tích thuê thuần ở các hạng mục văn phòng hạng A và hạng B ở cả hai thị trường TP.HCM và HN trong năm 2016 có phần suy giảm so với năm 2015 do sự thiếu hụt nguồn cung ở hai thị trường, mặc dù lượng khách hỏi thuê vẫn ở mức cao so với năm ngoái. Trong năm 2017, thị trường ở hai TP được kỳ vọng sẽ đạt mức tăng trưởng trở lại, đặc biệt là ở TP.HCM khi các DA mới quy mô lớn, bao gồm 2 tòa nhà hạng A và 1 tòa nhà hạng B, đi vào hoạt động.

Nhận định về thị trường BĐS VN năm 2017, JLL VN kỳ vọng sẽ tiếp tục ghi nhận các hoạt động tích cực trên hầu hết các thị trường, tập trung chủ yếu vào phân khúc bình dân và trung cấp của thị trường căn hộ bán, thị trường văn phòng tại TP.HCM, thị trường khách sạn và thị trường KCN. Dựa trên nguồn cầu mà JLL nhận được từ cả nhà đầu tư trong và ngoài nước, JLL tin rằng 2017 sẽ là năm kỷ lục cho hoạt động mua bán và sáp nhập trên thị trường BĐS VN.

- **“Thị trường bất động sản: Doanh nghiệp chủ động chuyển hướng đầu tư”, <http://dautubds.baodautu.vn>, ngày 11/1/2017, tác giả: Hà Quang**

Trao đổi với PV về những nét mới của ngành xây dựng, BĐS trong năm 2016 và hướng phát triển của ngành trong năm 2017 bên lề Hội nghị Triển khai nhiệm vụ ngành xây dựng năm 2017, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Đỗ Đức Duy cho biết, thay đổi lớn nhất trong năm qua của khối doanh nghiệp xây dựng, BĐS là sự chủ động chuyển sang phát triển các DA NƠTM giá rẻ và NOXH. Theo đó, tính đến cuối năm 2016, trên địa bàn cả nước đã có 63 DA đăng ký chuyển đổi từ NƠTM sang NOXH, với quy mô xây dựng khoảng 42.370 căn hộ; có 96 DA đăng ký điều chỉnh căn hộ (giảm diện tích) cho phù hợp hơn với nhu cầu thị trường với số lượng ban đầu là 44.700 căn hộ đề nghị điều chỉnh thành 60.000 căn hộ...

- **“TP.HCM: Cảnh trọng với thị trường bất động sản nghỉ dưỡng” báo Sài Gòn giải phóng, ngày 16/1/2017, tác giả: Minh Huy**

Nhận định về thị trường BĐS trong thời gian qua, Hiệp hội BĐS cũng cho rằng vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Nhân tố tiêu cực về mặt chủ quan, đó là tình

trạng lệch pha cung – cầu về phía phân khúc BĐS cao cấp, trong đó, có phân khúc nghỉ dưỡng đang phát triển “nóng”. Nhiều chuyên gia đưa ra dự báo, trong năm 2017, BĐS du lịch, nghỉ dưỡng sẽ tiếp tục giữ được nhịp độ tăng trưởng tốt vì sự phát triển của thị trường BĐS nghỉ dưỡng gắn liền với ngành du lịch. Nhiều nhà đầu tư đang tích cực tìm kiếm các DA khách sạn và resort, nhưng số lượng DA chất lượng thích hợp để đầu tư trên thị trường lại không đủ đáp ứng nhu cầu.

Chuyên gia cho rằng, hoàn toàn lạc quan vào thị trường BĐS nghỉ dưỡng trong năm tới. Mặc dù, thị trường có nhiều tiềm năng để phát triển nhưng vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Do đó, các chủ đầu tư cần cân trọng, không quá chạy theo xu hướng thị trường vì các xu hướng này có thể chỉ thành công trong một số trường hợp tại một số thời điểm nhất định.

- **“Nghịch lý nhu cầu cao nhưng căn hộ bình dân vẫn “thất thế”**, <http://dautubds.baodautu.vn>, ngày 15/1/2017, tác giả: Ninh Việt

Báo cáo mới nhất từ các đơn vị nghiên cứu thị trường cho thấy nguồn cung phân khúc căn hộ bình dân trong năm 2016 giảm 71% so với năm 2015, dù nhu cầu trong phân khúc này chiếm tỷ trọng khoảng 80%. Nghịch lý này được lý giải bởi một phần nguyên nhân đến từ chất lượng đáng báo động của nhiều DA nhà ở giá rẻ. Nhiều DA nhà ở giá rẻ từng “làm mưa, làm gió” trên thị trường cách đây vài năm đã nhanh chóng xuống cấp chỉ sau một thời gian ngắn đi vào sử dụng, gây thất vọng cho người mua. Niềm tin của người tiêu dùng với sản phẩm căn hộ giá rẻ suy giảm khiến các chủ đầu tư cân nhắc khi tham gia phân khúc này. Một nguyên nhân khác khiến các DA nhà ở giá rẻ khan hiếm trong thời gian vừa qua là do sự tác động của một số chính sách, đặc biệt là chính sách tín dụng. Trong đó, gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỷ đồng hết thời gian giải ngân và dừng ký vay mới đã ảnh hưởng không nhỏ tới tâm lý chung của cả nhà đầu tư lẫn người mua nhà.

- **“Thị trường bất động sản vẫn mong manh”**, báo Đại đoàn kết, ngày 17/1/2017, tác giả: A.Phương

Ngày 16/1, tại HN đã diễn ra Tọa đàm công bố Báo cáo kinh tế vĩ mô quý IV và cả năm 2016, do Viện nghiên cứu kinh tế và chính sách (VEPR) tổ chức. Báo cáo của VEPR chỉ rõ, bất chấp những biến động lớn, ẩn chứa nhiều yếu tố bất định, kinh tế trong nước quý IV và cả năm 2016 tiếp tục phục hồi nhờ ngành công nghiệp chế biến, chế tạo và sự ổn định của ngành nông nghiệp. Chỉ số sản xuất VEPI có mức tăng trưởng ấn tượng trong quý IV góp phần củng cố nhận định này. Đáng chú ý, theo VEPR, triển vọng của thị trường BĐS được coi là “vẫn mong manh do sự bất định về lãi suất trong tương lai”, mặc dù đã âm dần lên so với nửa đầu năm 2016.

- **“Bất động sản nghỉ dưỡng còn nhiều rủi ro pháp lý”**, báo Tiền phong, ngày 17/1/2017, tác giả: Minh Tuấn

Ngày 16/1, phát biểu tại hội thảo “Toàn cảnh thị trường BĐS phân khúc Condotel: Cơ hội và thách thức”, nhiều chuyên gia cho rằng việc mua bán BĐS nghỉ dưỡng đang tiềm ẩn rủi ro pháp lý. Thị trường BĐS nghỉ dưỡng vừa chứng kiến sự hồi phục và bùng nổ ở Đà Nẵng, Nha Trang và Phú Quốc với 44 DA được chào bán trong năm 2016 cung ứng hơn 12.000 căn hộ và hơn 5.000 căn biệt thự ra thị trường. Theo Chủ tịch Liên minh các sàn giao dịch BĐS G5, loại

hình căn hộ nghỉ dưỡng (Condotel) mới xuất hiện ở VN nên nhiều khách hàng chưa biết rõ về hình thức sở hữu. Các thủ tục pháp lý liên quan đến loại hình Condotel chưa được quy định chặt chẽ, rõ ràng dễ dẫn đến việc nhiều chủ đầu tư nhập nhằng, lách luật để làm liều.

- **“Đà Nẵng quy định diện tích tối thiểu căn hộ là 45m²”, <http://tuoitre.vn>, ngày 18/1/2017, tác giả: Hữu Khá**

Ngày 18/1, Giám đốc Sở Xây dựng TP Đà Nẵng đã có văn bản gửi các sở ngành liên quan và các chủ đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn TP... thông báo quy định của UBND TP về diện tích tối thiểu cho căn hộ thương mại, căn hộ khách sạn (condotel). Theo đó, thông báo ngày 3/1/2017 của UBND TP Đà Nẵng thống nhất với đề xuất của Sở Xây dựng TP quy định tất cả căn hộ thương mại và căn hộ khách sạn phải có diện tích tối thiểu 45 m²/căn. Theo Sở Xây dựng TP, quy định trên nhằm tránh tình trạng các chủ đầu tư xây dựng căn hộ có diện tích nhỏ để dễ bán.

- **“TP.HCM: Khan hiếm căn hộ xanh đạt chuẩn”, báo Lao động, ngày 19/1/2017, tác giả: Hà Thanh**

Dự kiến năm 2016-2017, VN sẽ có hơn 42 công trình, DA được cấp GCN công trình xanh. Tuy nhiên, chỉ có 5-6 công trình thuộc nhóm các DA khu dân cư, căn hộ, trung tâm thương mại hay trường học... Thứ trưởng Bộ Xây dựng – Phan Thị Mỹ Linh cho biết: Trong lĩnh vực xây dựng, đã có nhiều nghiên cứu, lý luận về việc thiết kế và xây dựng công trình xanh phù hợp với các điều kiện khí hậu đặc thù của VN. Tuy nhiên, việc đầu tư vào các DA công trình xanh tại nước ta vẫn còn rất hạn chế.

Việc xây dựng căn hộ “chuẩn xanh” không chỉ tiết kiệm năng lượng mà còn tạo ra môi trường sống trong lành cho cư dân. Tuy nhiên, hiện tại TP.HCM, số lượng các DA căn hộ đáp ứng tiêu chí xanh rất hiếm hoi. Nguyên nhân do chi phí xây dựng công trình kiến trúc xanh thường cao hơn các công trình bình thường. Với TP nhiều lao động ngoại tỉnh như TPHCM, thì dù các chủ đầu tư đã có tầm nhìn nhưng giá thành căn hộ xanh sau khi hoàn thiện ở mức nào, những người lao động với mức thu nhập không quá cao có thể sở hữu căn hộ xanh vẫn là câu hỏi ngỏ chưa có lời giải!

- **“Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà: “Thị trường BĐS tiếp tục duy trì sự tăng trưởng ổn định”, <http://reatimes.vn>, ngày 19/1/2017, tác giả: Nguyễn Quân**

Báo cáo Ủy ban Kinh tế của Quốc hội về tình hình thị trường BĐS, Bộ trưởng Bộ Xây dựng cho rằng, sự ổn định của thị trường được thể hiện qua 6 yếu tố là: giá cả ổn định; thanh khoản tăng; cơ cấu hàng hoá BĐS nhà ở được điều chỉnh hợp lý, hướng tới nhu cầu thực và khả năng thanh toán thực của thị trường; tồn kho tiếp tục giảm mạnh; tín dụng trong lĩnh vực BĐS tiếp tục tăng trưởng cao hơn mức tăng trưởng tín dụng chung của toàn hệ thống và tốc độ giải ngân gói hỗ trợ NOXH tốt. Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng cũng đánh giá, cơ cấu các chủ thể tham gia thị trường BĐS từng bước được hoàn thiện theo hướng chuyên môn hoá, chuyên nghiệp hoá, góp phần cho thị trường phát triển lành mạnh, bền vững...

- **“Viglacera và Conteccons hợp tác thực hiện các dự án xây dựng, nhà ở”, báo Đầu tư, ngày 20/1/2017, tác giả: Hải Yên**

TCty Viglacera – Cty CP và Cty CP Xây dựng Coteccons vừa ký thỏa thuận hợp tác chiến lược nhằm phát huy thế mạnh trong các lĩnh vực hoạt động và kinh doanh của 2 bên. Việc hợp tác đặc biệt chú trọng tới áp dụng các giải pháp và sáng kiến thi công mới nhất để xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở công nhân với giá thành rẻ nhất và chất lượng tốt nhất. Cụ thể, đối với những DA mà Viglacera triển khai, Coteccons sẽ được ưu tiên lựa chọn để trở thành nhà thầu. Đối với những DA mà Coteccons là nhà thầu chính, Viglacera sẽ được ưu tiên lựa chọn để trở thành nhà phân phối nguyên vật liệu xây dựng mà Viglacera đang kinh doanh.

- **“Năm 2017: Tăng lãi suất cho vay mua nhà”, <http://plo.vn>, ngày 19/1/2017, tác giả: L.Thanh**

Thủ tướng Chính phủ vừa ban hành Quyết định 48/QĐ-TTg về mức lãi suất cho vay ưu đãi của tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định nhằm mục đích mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội (theo Nghị định 100/2015/NĐ-CP), có hiệu lực thi hành từ ngày 13/1. Theo đó, mức lãi suất cho vay ưu đãi của các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định áp dụng trong năm 2016 và năm 2017 là 5%/năm. Lãi suất cho vay ưu đãi của Ngân hàng Chính sách xã hội cho các đối tượng tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP là 4,8%/năm ngưng áp dụng từ 1/1/2017.

d. Về tình hình khai thác, sản xuất, xuất khẩu VLXD:

- **“Bộ Xây dựng công bố định mức sử dụng vật liệu trong xây dựng”, <http://tinnhanhchungkhoan.vn>, ngày 2/1/2016, tác giả: Việt Dương**

Ngày 19/12/2016, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định 1329/QĐ-BXD về việc công bố định mức sử dụng vật liệu trong xây dựng để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan sử dụng, tham khảo trong lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

Theo đó, định mức sử dụng vật liệu trong xây dựng là định mức kinh tế - kỹ thuật quy định về mức hao phí của từng loại vật liệu để cấu thành nên một đơn vị khối lượng công tác xây dựng (1m³ tường xây gạch, 1m² lát gạch ...), hoặc một loại cấu kiện hay kết cấu xây dựng (một bộ vì kèo, một kết cấu vì chống lò ...), phù hợp với yêu cầu kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy phạm thiết kế - thi công hiện hành. Định mức sử dụng vật liệu trong xây dựng được sử dụng, tham khảo làm cơ sở để lập định mức dự toán xây dựng công trình, lập kế hoạch và quản lý vật liệu xây dựng công trình.

- **“Dự án Nhà máy Xi măng tại Bình Phước có tổng mức đầu tư 12.000 tỷ đồng”, <http://cafef.vn>, ngày 2/1/2017**

Ngày 2/1/2017, DA xây dựng NM xi măng Minh Tâm với tổng mức đầu tư 12.000 tỷ đồng, tổng công suất 4,5 triệu tấn xi măng/năm, quy mô 400 ha, đã được Cty CP Thaingroup - chủ đầu tư khởi công xây dựng tại huyện Hớn Quảng. DA nằm trong quy hoạch phát triển ngành công nghiệp xi măng, định hướng đến năm 2030 của Chính phủ. Khi đi vào hoạt động, nhà máy sẽ tạo công ăn việc làm cho hàng ngàn lao động và tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương. Tập đoàn Thaingroup cho biết, các hạng mục của DA sẽ hoàn thành và đi vào hoạt động quý 3/2018.

- **“Khai thác mỏ đá ở Lạng Sơn: Quá nhiều sai phạm”, báo Đại đoàn kết, ngày 4/1/2017, tác giả: Đức Sơn**

Mới đây, qua thanh tra 60 mỏ đá trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, ngành chức năng phát hiện có 8 mỏ đã hết hạn khai thác theo giấy phép nhưng chưa có quyết định đóng cửa mỏ. 4 mỏ quá thời hạn 12 tháng chưa xây dựng cơ bản, chưa khai thác. Nhiều đơn vị chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về nộp tiền cấp quyền khai thác đối với Nhà nước thời gian từ năm 2014 đến nay.

Thanh tra Bộ Xây dựng khẳng định: Tỉnh Lạng Sơn chưa kiên quyết trong việc chỉ đạo các cơ quan chức năng xử lý nghiêm theo quy định đối với các hoạt động khai thác, chế biến khoáng sản làm VLXD thông thường không thực hiện chứng nhận hợp quy và công bố hợp quy theo quy định nhưng vẫn lưu thông trên thị trường. Tại thời điểm thanh tra chỉ có 5 đơn vị khai thác đá thực hiện công bố hợp quy theo quy định, các đơn vị khai thác hầu hết chưa công bố hợp quy sản phẩm theo quy định nhưng vẫn lưu thông trên thị trường và chưa có cơ quan chức năng nào xử lý theo quy định của pháp luật.

- **“Năm 2017, có thể bắt đầu dư thừa xi măng”, báo An ninh Thủ đô, ngày 4/1/2017**

Theo thống kê của Hiệp hội Xi măng VN, năm 2016, tổng công suất thiết kế ngành đạt gần 88 triệu tấn. Nhu cầu tiêu thụ nội địa năm 2016 khoảng 60 triệu tấn (dự báo đến năm 2020, nhu cầu tiêu thụ trong nước khoảng 80-82 triệu tấn) và sự dư thừa có thể bắt đầu từ năm 2017.

- **“Năm 2017, dự báo ngành thép tăng trưởng khoảng 12%”, báo Kinh tế đô thị, ngày 6/1/2017, tác giả: Khắc Kiên**

Ngày 5/1, Hiệp hội thép VN (VSA) dự báo, năm 2017 ngành công nghiệp thép sẽ tiếp tục tăng trưởng 12% so với năm 2016. Theo báo cáo tổng kết từ VSA, tổng các loại sản phẩm thép sản xuất năm 2016 đạt 17,5 triệu tấn, tăng 16,8% so với năm 2015; bán hàng các sản phẩm thép đạt hơn 15,3 triệu tấn, tăng 23,7%. Tốc độ tăng trưởng thép xây dựng – mặt hàng chiếm tỷ trọng lớn (gần 50%) trong tất cả các loại sản phẩm thép đạt mức cao so với các năm trước – hơn 8,5 triệu tấn, tăng 18,3% về sản xuất và đạt hơn 8,4 triệu tấn, tăng 20,6% về bán hàng. Các mặt hàng thép cuộn cán nguội, ống thép hàn và tôn mạ các loại cũng đạt tăng trưởng cao hơn 20%.

- **“Quảng Bình: Đình chỉ nhà máy xi măng gây ô nhiễm triền miên”, báo Thanh niên, ngày 6/1/2017, tác giả: Quang Nam**

Ngày 5/1, Sở TN-MT tỉnh Quảng Bình ra quyết định phạt 70 triệu đồng và đình chỉ tạm thời hoạt động với Nhà máy xi măng Vạn Ninh thuộc CTCP Vincem Hải Vân (thôn Áng Sơn, Vạn Ninh, H.Quảng Ninh) vì đã để khói bụi không qua xử lý thải ra môi trường. Nhà máy chỉ được hoạt động trở lại sau khi khắc phục xong các vi phạm và được Sở TN-MT xác nhận. Ngoài ra, Sở TN-MT buộc nhà máy phối hợp với chính quyền địa phương đánh giá, thống kê thiệt hại và có biện pháp hỗ trợ, bồi thường cho các hộ dân; phải có giải pháp thay thế các thiết bị lọc bụi nhằm khắc phục, không để xảy ra tình trạng ô nhiễm tương tự.

- **“Vật liệu mới dẫn dắt thị trường xây dựng” báo Đại đoàn kết, ngày 12/1/2017, tác giả: Lê Anh**

Khảo sát nhu cầu sử dụng VLXD tại các công trình nhà phố, chung cư cao tầng tại TP.HCM cho thấy sự phát triển bùng nổ của thị phần các VLXD mới với các công năng độ bền cao, kiến trúc đẹp, độc đáo, dễ thi công, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, chi phí phù hợp... Xu hướng này được dự báo sẽ còn tiếp tục chiếm lĩnh thị trường trong năm 2017. Ngược lại, vật liệu truyền thống lại có xu hướng ngày càng kém thích nghi, hạn chế về độ bền, màu sắc, cách âm, cách nhiệt... Theo các chuyên gia, vật liệu mới với các ưu điểm về cách âm, cách nhiệt, bền đẹp... là những tiêu chí rất được quan tâm của thị trường. Theo chiến lược của ngành VLXD, VLKN sẽ được ưu tiên phát triển, dựa trên các tiêu chuẩn sản phẩm thi công và nghiệm thu. Đây là các tiêu chuẩn đáp ứng được nhu cầu thực sự của các DA từ cao, trung cấp đến trung bình hiện nay tại các đô thị lớn.

- **“Lại gia hạn xuất khẩu cát nhiễm mặn nạo vét ở Phú Quốc”**, <http://tuoitre.vn>, ngày 11/1/2017, tác giả: N.Triều, D.Khánh

Nguồn tin từ Bộ Xây dựng ngày 11/1 xác nhận vừa có công văn gia hạn cho Cty TNHH SX-XD-TM Đức Long xuất khẩu cát nhiễm mặn tận thu từ DA nạo vét tại Phú Quốc. Cụ thể, từ nay đến ngày 30/6/2017 Cty Đức Long được làm thủ tục xuất khẩu cát từ DA nói trên với khối lượng 826.220m³. Theo Bộ Xây dựng, đây là khối lượng đã được gia hạn từ tháng 6/2016 nhưng chưa xuất khẩu hết. Theo công văn của Bộ Xây dựng, Cty Đức Long phải đăng ký khối lượng nạo vét theo đúng quy định của Luật khoáng sản về phân vùng khu vực, trình tự nạo vét, công suất nạo vét, toạ độ... và phải thông báo kế hoạch thi công để Sở Tài nguyên và môi trường và UBND tỉnh Kiên Giang giám sát. Bộ Xây dựng cũng yêu cầu công ty Đức Long thực hiện đúng các phương án nạo vét và báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, đảm bảo không gây sạt lở bờ, không gây ảnh hưởng đến sản xuất, sinh hoạt của người dân và phải đảm bảo an ninh, an toàn hàng hải trong phạm vi DA.

- **“Phú Yên: Xử lý vi phạm trong khai thác khoáng sản”**, báo Tài nguyên môi trường, ngày 13/1/2017, tác giả: Ý Nhi

UBND tỉnh Phú Yên vừa có công văn yêu cầu các Sở, ban ngành liên quan triển khai thực hiện xử lý các vi phạm trong hoạt động khai thác, sản xuất, chế biến khoáng sản làm VLXD thông thường trên địa bàn tỉnh. UBND tỉnh giao Sở TN&MT và Sở Xây dựng căn cứ các quy định pháp luật hướng dẫn các đơn vị thực hiện việc thuê đất, ký quỹ phục hồi môi trường, cấm mốc khu vực mỏ; khai thác đúng thiết kế. trong thời gian 30 ngày kể từ ngày có hiệu lực của văn bản này, nếu các đơn vị khai thác, sản xuất và chế biến VLXD thông thường cố tình hoặc chây ì việc thực hiện thì tạm dừng việc khai thác và xử lý theo đúng quy định...

- **“Viglacera bắt tay đối tác Đức để sản xuất kính phủ”**, <http://dautubds.baodautu.vn>, ngày 13/1/2017, tác giả: Thế Hải

TCty Viglacera – CTCP đã ký thỏa thuận hợp tác với Viện Phát triển Công nghệ Innovent của CHLB Đức để sản xuất kính phủ. Theo thỏa thuận này, Innovent hợp tác với Viglacera trên cơ sở cung cấp các bí quyết công nghệ với mức chi phí hợp lý, phù hợp với Viglacera trên thị trường kính phủ VN. Cụ thể, Innovent sẽ đào tạo và hỗ trợ nhân viên của Viglacera trong lĩnh vực kính phủ như kính Low-E, kính solar control và kính phủ chống phản quang (PV) đáp ứng

nhu cầu và áp dụng trong điều kiện của VN. Phối hợp phát triển các sản phẩm kính tại thị trường VN trên cơ sở công nghệ phù hợp. Phát triển với một lộ trình trung hạn hoặc lâu hơn với những DA phát triển xuyên quốc gia có sử dụng ngân sách Nhà nước. Đồng thời, Innovent cũng sẽ tư vấn việc ứng dụng các lớp phủ kính cho các tòa nhà tại VN. Nghiên cứu và chuyển giao các lớp phủ phù hợp với khí hậu tại 3 miền Bắc, Trung và Nam của VN.

- **“Cần Thơ: Biến cát san lấp thành cát xây dựng”**, <http://www.tienphong.vn>, ngày 16/1/2017, tác giả: Sáu Nghệ

Theo ông Võ Tân Dũng – Giám đốc Cty TNHH Phan Thành, chuyên kinh doanh vật liệu xây dựng cho biết, cty Phan Thành hợp tác với một doanh nghiệp vừa hoàn thành nhà máy biến cát san lấp thành cát xây dựng, công suất 1.500 m³/ngày, theo công nghệ của ông Dũng được Cục Sở hữu trí tuệ (Bộ KH&CN) cấp bằng độc quyền sáng chế ngày 3/10/2016.

Sáng chế xuất phát từ thực tiễn thiếu cát xây dựng ở ĐBSCL, khi thượng nguồn sông Mê Kông bị đập đập thủy điện. Bờ phù sa theo dòng chảy, cát to lắng lại hầu hết ở đáy sông trên đất Campuchia, càng về xuôi cát càng nhỏ, tới TP.Cần Thơ thì cát nhỏ lại thêm nhiều tạp chất. Trước tình hình thiếu cát, sáng chế của ông Dũng chủ yếu sàng loại bỏ tạp chất lớn và rửa tạp chất nhỏ, nâng cao chất lượng cát xây dựng. Với cát nhỏ trước kia chỉ dùng xây tô, thiết bị của ông tách được một lượng cát to để đổ bê tông; cát trước kia chỉ dùng san lấp thì thiết bị của ông tách được cát xây tô và rửa sạch.

- **“Sản xuất xi măng: Cung – cầu và sức ép cạnh tranh”**, báo Hà Nội mới, ngày 17/1/2017, tác giả: Xuân Thủy

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, trong năm 2016, tổng công suất 78 nhà máy xi măng đạt gần 87 triệu tấn, sản lượng tiêu thụ đạt 15,2 triệu tấn, tăng 3,5% so với năm 2015, trong đó tiêu thụ nội địa gần 60 triệu tấn, tăng 6,2%. Tuy nhiên, trên thị trường xi măng, cung hiện vẫn vượt cầu khoảng 20%. Theo các chuyên gia, lượng cung xi măng đến năm 2020 có thể vượt cầu khoảng 35 triệu tấn. Trong bối cảnh cung vượt cầu, xuất khẩu được coi là một trong những giải pháp giúp doanh nghiệp sản xuất xi măng đẩy mạnh tiêu thụ, nhưng lại đứng trước sự cạnh tranh gay gắt với các nước như Trung Quốc, Thái Lan... Nếu không có những giải pháp kịp thời chắc chắn sẽ ảnh hưởng đến tình hình sản xuất của ngành công nghiệp quan trọng này. Theo Bộ trưởng Phạm Hồng Hà, tình hình tiêu thụ xi măng năm 2017 còn khó khăn, xu hướng đầu tư vào xi măng còn tăng, do đó, Bộ sẽ tiếp tục thực hiện hiệu quả các quy hoạch, đề án phát triển VLXD; theo dõi diễn biến thị trường để bảo đảm cân đối cung cầu.

- **“Biến chất thải độc hại thành phụ gia xây dựng”**, <http://www.tienphong.vn>, ngày 23/1/2017, tác giả: Nguyễn Hoài

Trước vấn đề ô nhiễm môi trường từ các núi thải GYPS cao hàng chục mét của NM sản xuất phân bón DAP Vinachem thuộc KCN Đình Vũ, Hải Phòng, Công ty TNHH Ngọc Linh đã nghiên cứu đưa ra giải pháp biến chất thải này thành sản phẩm thạch cao nhân tạo được sử dụng làm phụ gia xây dựng. Sản phẩm này vừa được Viện Vật liệu Xây dựng (Bộ Xây dựng) nghiệm thu đánh giá là thành công, đáp ứng tiêu chuẩn của Ấn Độ, Trung Quốc và dự thảo tiêu chuẩn của Việt Nam. Việc thu hồi thành công thạch cao từ chất thải GYPS còn mang ý nghĩa kinh tế bởi Việt Nam không có mỏ thạch cao tự nhiên, nguồn

thạch cao sử dụng trong công nghiệp sản xuất xi măng hoàn toàn được nhập khẩu từ nước ngoài. Với công nghệ thu hồi thạch cao từ bã thải GYPS mà Cty Ngọc Linh thực hiện, giá sản phẩm khoảng 600.000 đồng/tấn, bằng 50% thạch cao nhập khẩu từ Lào, Thái Lan và 70% giá nhập khẩu từ Oman.

d. Tôn tại nổi bật trong quản lý hoạt động xây dựng:

- ***“Đà Nẵng: Cơi nới trên công trình lán không gian chung”***, báo Tuổi trẻ, ngày 4/1/2017, tác giả: **Trường Trung**

Sự việc xảy ra tại công trình khách sạn Hàng Không (62 Thái Phiên, P.Phước Ninh, Q.Hải Châu, TP.Đà Nẵng). Theo phản ánh của các hộ dân tại hẻm 62 Thái Phiên, công trình này xây dựng lán phần ban công từ tầng 3-8 ra hẻm này hơn 0,8m vào thời điểm trước năm 1997. Thời điểm ấy, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam đã để các chủ đầu tư và các hộ dân tự thỏa thuận bồi thường nên công trình không bị tháo bỏ. Tuy nhiên, vào giữa tháng 12/2016, khách sạn này được chủ đầu tư (Cty CP Hoàng Long Yên) cải tạo. Cty đã cho cơi nới phòng và xây dựng trên phần ban công sai phép nói trên khiến người dân tại hẻm phản ứng. Từ tầng 3 của khách sạn đã xây xong tường gạch thô; lán ban công đã được xây chồng lên nổi thành bức tường lán ra không gian hẻm... Thanh tra Sở Xây dựng đã đề nghị phía chủ đầu tư cung cấp các hồ sơ giấy phép liên quan để có hướng xử lý, nhưng đến nay Cty vẫn chưa liên hệ được.

- ***“TP.HCM: Đua nhau “bán lụi” nhà chung cư”*** báo Sài Gòn Giải phóng, ngày 11/1/2017, tác giả: **Lương Thiện**

Quy định của luật pháp rất rõ ràng, yêu cầu chủ đầu tư trước khi đưa DA vào kinh doanh phải xong hạ tầng, phải có giấy bảo lãnh của ngân hàng, đồng thời phải có “giấy phép” bán chung cư. Thực tế cho thấy, quy định này rất ít được tuân thủ.

Diễn hình, tại Q.2, DA Feliz En Vista do Cty TNHH đầu tư Capitaland – Thiên Đức, liên doanh giữa 1 Cty trong nước với nhà đầu tư của Singapore làm chủ đầu tư. DA đang được rao tôn, đang thi công phần móng, tuy nhiên một nhân viên môi giới giới thiệu là “bán hồi tháng 10, có 1 lốc mở ra 9 ngày là bán hết”, lốc còn lại mở bán vào 15/1 tới. DA Palm City của 1 nhà đầu tư đến từ Singapore, Keppel Land liên doanh với Tiến Phước - Trần Thái, có quy mô 30ha, đang trong giai đoạn “đào đào cuộc cuộc” thì nhân viên lại môi giới là bán gần hết... Sự việc chủ đầu tư không tuân thủ pháp luật kinh doanh BĐS là do sự buông lỏng quản lý nhà nước. Sở Xây dựng cần phải “tuyệt còi” những trường hợp làm sai luật để đảm bảo tính nghiêm minh, bảo vệ quyền lợi của người mua nhà.

- ***“Hà Nội: Ai cho Handico “xẻ thịt” đất vàng thu tiền tỷ?”***, báo Gia đình & Xã hội, ngày 12/1/2017, tác giả: **X.Thắng, Đ.Lục**

Lợi dụng việc UBND TP.HN cho phép tạm sử dụng mặt bằng để tạo nguồn thu, bù đắp chi phí xây dựng hàng rào bảo vệ đất, TCty Đầu tư và Phát triển Nhà HN (Handico) tự ý cho 4 đơn vị khác thuê lại dưới hình thức hợp tác kinh doanh. Để rồi các ô đất E3, E4, E5 thuộc KĐT mới Cầu Giấy (P.Yên Hòa, Cầu Giấy) hiện nay đang bị sử dụng sai mục đích. Theo UBND phường Yên Hòa, công tác quản lý, kinh doanh của đơn vị tại ô đất này xảy ra nhiều vi phạm như: Tự ý xây dựng các công trình với mật độ dày đặc, khai thác kinh doanh nhà

hàng, salon ô tô gây mất trật tự đô thị và đặc biệt là việc không đảm bảo các quy định về phòng chống cháy nổ.

Mặc dù UBND P.Yên Hòa đã lập biên bản vi phạm TTXD đối với các đơn vị đang khai thác kinh doanh tại đây và đã ban hành các quyết định cưỡng chế phá dỡ đối với công trình vi phạm. Tuy nhiên, đến nay các hoạt động kinh doanh vẫn ngang nhiên diễn ra, “phốt lờ” chỉ đạo của UBND TP.HN.

- **“TPHCM: Người dân “tá hỏa” vì mua phải nhà trọ xây trái phép”**, <http://reatimes.vn>, ngày 11/1/2017, tác giả: Quỳnh Như

Thời gian qua, tại Hóc Môn, TP.HCM diễn ra tình trạng nhiều chủ đất xây dựng nhà trọ, nhưng lại không cho thuê mà bán luôn căn hộ cho khách hàng. Mỗi căn hộ có diện tích nhỏ khoảng 35 m², giá từ 300 - 400 triệu đồng/căn. Với giá khá rẻ, những căn hộ này thu hút được nhiều người mua, phần lớn là công nhân. Tuy nhiên, người mua không được cấp sổ đỏ và giao dịch mua bán chỉ dựa trên hợp đồng viết tay thỏa thuận với người bán. Hiện hàng chục hộ dân ở xã Thới Tam Thôn đang lo lắng khi căn hộ họ mua bị tháo dỡ một phần vì xây dựng trái phép, trong khi đó họ lại không thể tìm gặp được chủ đất. Cách đây 2 tháng, chính quyền xã có thông báo cả 34 căn nhà mà các hộ dân nói trên đã mua là nhà xây dựng trái phép một phần diện tích nên buộc phải tháo dỡ. Hiện chính quyền địa phương cũng không thể gặp được chủ đất để giải quyết vụ việc.

- **“Hà Nội: Dự án Tràng An Complex bị cư dân tố xây dựng sai thiết kế”**, <http://www.phapluatplus.vn>, ngày 19/1/2017, tác giả: Linh Lê, Thanh Thắng

Dự án chung cư Tràng An Complex tọa lạc tại số 1, Phùng Chí Kiên, Cầu Giấy, Hà Nội do Cty CP đầu tư dầu khí toàn cầu GP Invest làm chủ đầu tư, đang gây bức xúc cho dân cư xoay quanh vấn đề quy hoạch xây dựng. Theo đó, chủ đầu tư đã không tuân thủ quyết định giao đất của UBND TP HN, chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, chấp thuận đề xuất điều chỉnh của sở quy hoạch kiến trúc Hà Nội, giấy phép xây dựng của Sở xây dựng Hà Nội, hồ sơ thiết kế kỹ thuật và thiết kế thi công đã được phê duyệt và hợp đồng mua bán căn hộ chung cư đã ký với khách hàng, tự ý thay đổi sảnh chờ thang máy mà không được sự đồng ý của các khách hàng.

II. TỔNG HỢP CÁC SỰ KIỆN ĐÁNG LƯU Ý:

2.1. Về chất lượng công trình, dự án đầu tư xây dựng: có 03 bài

- **“Nghệ An: Trường hơn 14 tỷ, chưa sử dụng đã xuống cấp”**, báo Gia đình và Xã hội, ngày 3/1/2017, tác giả: Thiên Ân

- **“Kỳ 1: Quốc lộ “tan nát” ngay sau khi nâng cấp”**, báo Lao động, ngày 10/1/2017, tác giả: Xuân Nhàn, Phước Tín

- **“Nghệ An: Lo chung cư sập”**, báo Người lao động, ngày 19/1/2017, tác giả: Đức Ngọc

2.2. Về sự cố trong xây dựng: có 03 bài

- **“Đà Nẵng: Sập tường, 4 người thương vong”**, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 5/1/2017, tác giả: Nguyễn Khôi

- “Đà Nẵng: Sập giàn giáo tổ hợp 33 tầng, 2 người bị thương nặng”, báo Thanh niên, ngày 12/1/2017, tác giả: Nguyễn Tú
- “TP.HCM: Thi công công làm nứt nhà dân”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 14/1/2017, tác giả: Thanh Hải

2.3. Về tham nhũng, lãng phí, thất thoát trong đầu tư xây dựng: có 02 bài

- “Lạng Sơn: Cầu gần 60 tỷ “bỏ hoang” vì chưa có đường dẫn”, báo Pháp luật VN, ngày 5/1/2017, tác giả: Bùi Anh
- “Kon Tum: 7 năm chưa thi công xong một con đường”, báo Thanh niên, ngày 8/1/2017, tác giả: Phạm Anh, Hồng Ngọc

2.4. Về thanh tra, kiểm tra hoạt động xây dựng: có 11 bài

- “Thanh tra chiến lược phát triển nhà ở quốc gia”, báo Tiền phong, ngày 4/1/2017, tác giả: Ngọc Mai
- “Hàng loạt tập đoàn bất động sản lớn bị thanh tra năm 2017”, <http://thanhtra.com.vn>, ngày 9/1/2017, tác giả: Hà Nguyễn
- “Đồng Nai: Xây sai thiết kế, công trình Điện máy xanh bị xử phạt”, <http://tuoitre.vn>, ngày 9/1/2017, tác giả: A.L
- “Công trình nước sạch hơn 55 tỷ đồng: Đụng đầu sai đó”, báo Thanh tra, ngày 10/1/2017, tác giả: Hải Hà
- “Phạt một doanh nghiệp bất động sản hơn 700 triệu đồng”, <http://www.vtc.vn>, ngày 10/1/2017, tác giả: Hoàng Hưng
- “TP.HCM: 2.351 trường hợp xây dựng sai phép và không phép”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 13/1/2017, tác giả: Nhung Nguyễn
- “Đà Nẵng: Đình chỉ thi công Dự án Alphanam Luxury”, báo Đại đoàn kết, ngày 13/1/2017, tác giả: Thanh Tùng
- “Vĩnh Long: 103 trường hợp vi phạm trật tự xây dựng”, <http://www.baovinhlong.com.vn>, ngày 12/1/2017, tác giả: Thành Long
- “Thanh tra Bộ Xây dựng: Kiến nghị xử lý 1.639 tỷ đồng”, <http://www.thanhtra.com.vn>, ngày 14/1/2017, tác giả: Trần Quý
- “Quảng Ninh: Nhiều sai phạm trong quản lý đất đai và trật tự xây dựng”, <https://cafeland.vn>, ngày 15/1/2017, tác giả: Trọng Tài
- “Dự án 283 Khương Trung- Hà Nội: Đầy rẫy sai phạm, chủ đầu tư bị phạt 724 triệu”, <http://www.phapluatplus.vn>, ngày 18/1/2017, tác giả: Nhóm PV

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC