

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

# ĐIỂM BÁO

NGÀY 03 THÁNG 1 NĂM 2017

\* \* \*

*Kính gửi:*

---

## A- THAM KHẢO, LIÊN QUAN

**1. “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/m<sup>2</sup> 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.

**2. “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 BĐS. 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 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. Các khu vực khác đều có mức tăng, riêng khu vực có vốn đầu tư nước ngoài giảm 10,9% do 1 số DA có vốn đầu tư lớn đã kết thúc giai đoạn xây dựng hoặc hoàn thành đi vào hoạt động sản xuất như Cty điện tử Samsung Vina Thái Nguyên.

**3. “*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. Dự 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.

**4. “*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 chuyển 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...

**5. “*TP.HCM: Đấu giá 2 dự án nhà tái định cư bị “ế”*”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 2/1/2017, tác giả: Đa Thiện**

Trung tâm Phát triển quỹ đất TP.HCM vừa được TP giao tiếp nhận, tổ chức bán đất đấu giá quỹ căn hộ tại Khu dân cư Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh và Khu TĐC phường Phú Mỹ, quận 7. Được biết, Khu dân cư Vĩnh Lộc B được đầu tư hơn 1.000 tỷ đồng với gần 2.000 căn hộ nhằm bố trí cho các hộ dân bị giải tỏa thuộc Chương trình Nâng cấp đô thị và các DA của TP.HCM nhưng nay còn hơn 1.500 căn hộ bị bỏ trống, xuống cấp do quá xa trung tâm, không có nhiều người chuyển đến ở. Còn Khu TĐC phường Phú Mỹ (quận 7) có 3.070 căn hộ. DA nằm giữa các trục đường chính như Huỳnh Tấn Phát, Nguyễn Hữu Thọ, Nguyễn Lương Bằng và gần với KĐT Phú Mỹ Hưng nhưng cũng đang trong tình trạng ế ẩm.

**6. “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**

Dự án Trung tâm Hướng nghiệp dạy nghề huyện Nam Đàn (tại xã Kim Liên, huyện Nam Đàn, Nghệ An) được đầu tư xây dựng hơn 14 tỷ đồng đến nay đã hoàn thành một số hạng mục cơ bản. Được biết, DA do UBND huyện Nam Đàn làm chủ đầu tư, được khởi công năm 2011 và hoàn thành đầu năm 2016. Tuy nhiên, gần 1 năm qua, công trình vẫn chưa đi vào sử dụng và có những dấu hiệu xuống cấp.

Trưởng BQL dự án huyện Nam Đàn cho biết, công trình này mới chỉ hoàn thành giai đoạn 1, giai đoạn 2 sẽ tiếp tục xây dựng các nhà xưởng, mở rộng và xây dựng khuôn viên nhà trường. Tuy nhiên, tất cả đều trong giai đoạn cầm chừng vì hết nguồn vốn, đang chờ kêu gọi. Trước mắt, huyện sẽ tiếp tục kêu gọi nguồn xã hội hóa từ các nhà đầu tư để hoàn thành các hạng mục còn lại. Tuy nhiên, việc có thể hoàn thành sớm hay muộn còn phụ thuộc vào nguồn vốn kêu gọi được.

## **B- BÁO ĐIỆN TỬ**

**1. “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 (1m<sup>3</sup> tường xây gạch, 1m<sup>2</sup> 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.

**2. “Sửa đổi phí cấp chứng chỉ hoạt động xây dựng”, <http://diaonline.vn>, ngày 2/1/2017**

Theo Thông tư số 172/2016/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng, từ 1/1/2017, mức thu lệ phí cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng cho tổ chức là 1 triệu đồng/chứng chỉ với lần cấp đầu và 500.000 đồng/chứng chỉ với cấp lại, cấp bổ sung, điều chỉnh, chuyển đổi. Theo đó, mức thu lệ phí cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng cho cá nhân là 300.000 đồng/chứng chỉ cho lần cấp đầu và bằng 50% mức thu lệ phí trên đối với trường hợp cấp lại, cấp bổ sung, điều chỉnh, chuyển đổi. Ấn định mức lệ phí cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho nhà thầu nước ngoài là 2 triệu đồng/giấy phép.

**3. “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.

**4. “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.

**5. “Thủ tướng chỉ đạo về việc đầu tư xây dựng công trình cao tầng trong nội đô Hà Nội”, <http://tinnhanhchungkhoan.vn>, ngày 2/1/2016**

Thủ tướng Chính phủ vừa có ý kiến chỉ đạo về việc đầu tư xây dựng công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử TP.Hà Nội. Theo đó, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu Chủ tịch UBND TP.Hà Nội chỉ đạo tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng công trình cao tầng theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử TP.Hà Nội; xử lý đúng thẩm quyền, theo đúng quy định của pháp luật.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**ĐỖ HỮU LỰC**