

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 26 THÁNG 6 NĂM 2017

*** * ***

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “Giá bất động sản Hà Nội tiếp tục tăng trong 6 tháng đầu năm”, báo Công an nhân dân, ngày 26/6/2017, tác giả: PV

Theo thông tin từ Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS (Bộ Xây dựng), báo cáo của 1 số sàn giao dịch BĐS tại Hà Nội, chỉ tính riêng trong tháng 6/2017, thị trường này có 1.300 giao dịch thành công. Tính chung 6 tháng đầu năm 2017 có khoảng 6.700 giao dịch thành công. Đa số các giao dịch thành công đều tập trung tại phân khúc căn hộ trung và cao cấp. Những DA có số lượng giao dịch tăng và giá tăng trong thời gian gần đây đều nằm tại các khu vực được hưởng lợi thế từ hạ tầng của các DA mở rộng đường đã và sắp hoàn thành như DA đường Nguyễn Xiển – Xa La, DA mở rộng đường vành đai 2, đường Lê Đức Thọ- KĐT Xuân Phương. Tổng giá trị tồn kho BĐS trên địa bàn TP tính đến ngày 20/6 còn khoảng 5.429 tỷ đồng.

2. “Đôn đốc lập kế hoạch cải tạo chung cư cũ”, báo Hà Nội mới, ngày 26/6/2017, tác giả: Khánh Khoa

Bộ Xây dựng vừa có công văn gửi UBND các TP: Hà Nội, TPHCM, Hải Phòng; các tỉnh: Bà Rịa – Vũng Tàu, Quảng Ninh, Nghệ An, Thanh Hóa, đề nghị tiếp tục thực hiện và sớm hoàn thành việc thống kê, rà soát, đánh giá, kiểm định an toàn chịu lực nhà chung cư cũ trên địa bàn. Lập, phê duyệt và công khai chương trình, kế hoạch cải tạo chung cư cũ theo quy định của Luật Nhà ở. Cùng với đó, các địa phương báo cáo việc triển khai, kết quả rà soát, kiểm định an toàn chịu lực nhà chung cư cũ; những vướng mắc, khó khăn trong quá trình cải tạo chung cư cũ trên địa bàn.

B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Rà soát lại việc khai thác cát sỏi”, báo Đại đoàn kết, ngày 24/6/2017, tác giả: Quốc Trung

Ngày 23/6, Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng đã làm việc với Ban Chỉ đạo Tây Nam Bộ, Bộ GTVT, Bộ KH-ĐT, Bộ TN-MT và các tỉnh, thành khu vực ĐBSCL về công tác đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông của vùng. Tại buổi làm việc, nhiều ý kiến phản ánh về bất cập đã và đang nảy sinh, cần có giải pháp tháo gỡ. Trong đó nổi lên là việc thiếu nguồn cát phục vụ các công trình; Giá cả mặt hàng cát tăng đột biến khiến các công trình gặp nhiều khó khăn.

Về tình trạng này, Phó Thủ tướng đề nghị Bộ TN-MT, Bộ NNPTNT rà soát lại quy hoạch khai thác cát, sỏi lòng sông, cửa sông, luồng lạch cảng biển bổ sung, điều chỉnh quy hoạch nếu thấy cần thiết. Phải xử lý nghiêm nạn cát tặc, cấm khai thác bừa bãi. Bộ Xây dựng nghiên cứu các vật liệu thay thế cát xây dựng và các vật liệu thay thế.

2. “Hồ chứa nước buôn La Bách (Phú Yên) thấm nước với chiều dài hàng trăm mét: Tính chất nghiêm trọng, nguyên nhân không rõ”, báo Lao động, ngày 26/6/2, tác giả: Nhiệt Băng

Công trình hồ chứa nước Buôn La Bách (huyện sông Hinh) có tổng mức đầu tư gần 24,6 tỉ đồng, mới bàn giao và đưa vào vận hành khai thác năm 2013. Công trình có nhiệm vụ tưới tiêu và cấp nước sinh hoạt cho 400 người dân, cải thiện môi trường sinh thái cho vùng hạ lưu và tạo cảnh quan cho thị trấn Hai Riêng. Tuy nhiên, mới đây, qua kiểm tra hiện trạng trực quan, Sở NNPTNT tỉnh Phú Yên xác định công trình hồ chứa nước Buôn La Bách đã xuất hiện hiện tượng thấm mái hạ lưu rất nhiều và lan rộng, mái hạ lưu đang bị sụt lún, hư hỏng nặng và có nguy cơ mất an toàn đập.

Giám đốc Sở NNPTNT tỉnh Phú Yên cho biết, hiện chưa thể kết luận chính thức nguyên nhân thấm qua đập. Sở đã có văn bản đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo BQL DA đầu tư xây dựng các công trình NNPTNT là CĐT công trình hồ chứa nước mời đơn vị tư vấn thiết kế công trình này thực hiện nhiệm vụ giám sát tác giả, kiểm tra, đánh giá lại tính ổn định công trình và có báo cáo cho UBND tỉnh, Sở NNPTNT và UBND H.Sông Hinh trước ngày 31/7.

3. “TP.HCM: Giật mình với nhiều dự án “nhà ở hình thành trong tương lai”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 24/6/2017, tác giả: Trà Giang

Pháp luật cho phép chủ đầu tư bán “nhà hình thành trong tương lai” nếu đáp ứng một số điều kiện, thuận lợi cho cả DN và người mua nhà. Tuy nhiên, bên cạnh những chủ đầu tư làm ăn đàng hoàng vẫn có không ít DN làm ăn dối trá, tiềm ẩn những rủi ro cho người mua. Điển hình, DA cao ốc căn hộ, văn phòng tại số 2W

Ung Văn Khiêm, P.25, Q.Bình Thạnh, TP.HCM, chủ đầu tư vẫn chưa chuyên mục đích SDD chuyên dùng qua đất ở mà đã công bố DA ra thị trường với tên thương mại: DA căn hộ, văn phòng Elite Park, thu mỗi khách mua hàng trăm triệu đồng. Theo Luật Kinh doanh BĐS, để được phép bán nhà hình thành trong tương lai, DA đó phải hội đủ hàng loạt điều kiện như chủ đầu tư có GCN quyền SDD, được cơ quan chức năng CPXD, thiết kế bản vẽ thi công... Tuy nhiên, thủ tục pháp lý chưa xong, chủ đầu tư và Cty môi giới vẫn mập mờ về thông tin DA để huy động vốn từ khách hàng. Hành động này là sai, bởi khi DA chưa chuyên mục đích SDD thì chủ đầu tư chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, do đó DA cũng chưa được CPXD.

4. “TP.HCM: Ai hưởng lợi từ chuyện hợp thức hóa sai phạm?”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 24/6/2017, tác giả: Trà Giang

Do thiếu giám sát, tại nhiều DA nhà ở, chủ đầu tư đã xây dựng sai phép. Thay vì cương quyết tháo dỡ phần vi phạm, cơ quan chức năng lại hướng dẫn thực hiện các thủ tục để được “tồn tại đúng quy định”. Việc làm này có nguy cơ phá vỡ quy hoạch, không đảm bảo hạ tầng kỹ thuật - xã hội ngay trong DA và cho cả khu vực lân cận.

Tại DA chung cư Tân Bình Apartment (P.15, Q.Tân Bình, TP.HCM), theo giấy phép, chung cư này chỉ được xây dựng 14 tầng, nhưng chủ đầu tư đã xây vượt lên 16 tầng. Trước phản ánh của người dân, Sở Xây dựng chủ trì cuộc họp cùng với Sở QH-KT và đại diện người dân mua nhà để xử lý các sai phạm. Sở Xây dựng đề nghị Sở QH-KT hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thủ tục chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc của DA để DA sớm triển khai thi công... Người dân đặt câu hỏi: tại sao Sở Xây dựng lại đề nghị Sở QH - KT hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục để chấp thuận quy hoạch tổng thể mặt bằng? Phải chăng là có hợp thức hóa phần sai phạm? Ai hưởng lợi từ sự hợp thức hóa sai phạm này?.

5. “TPHCM: Nhiều dự án sẽ tái khởi động”, báo Thanh niên, ngày 26/6/2017, tác giả: Mai Ka

Theo Báo cáo tình hình thị trường BĐS 6 tháng đầu năm 2017 của Hiệp hội BĐS TP.HCM (HoRea), tại TP.HCM huy động vốn ước khoảng 1,8 triệu tỉ đồng, tăng 4,5% so với cuối năm 2016; dư nợ tín dụng ước đạt 1,6 triệu tỉ đồng, tăng khoảng 10%. Đáng lưu ý là tốc độ tăng trưởng tín dụng cao hơn tốc độ tăng trưởng huy động vốn; dư nợ cho vay BĐS trên địa bàn không biến động nhiều, luôn chiếm tỷ trọng khoảng 10% tổng dư nợ. Hiệp hội đề nghị cần tiếp tục quan tâm đến tình hình tín dụng tiêu dùng tăng nhanh và chiếm tỷ lệ khá lớn trong tổng dư nợ.

Theo Hiệp hội, Quốc hội vừa thông qua Nghị quyết về xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng, có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2017 sẽ góp phần xử lý hiệu quả tài

sản bảo đảm mà phần lớn là BĐS, tạo thêm nguồn lực cho nền kinh tế và giúp tái khởi động các DA đã bị thế chấp, đã bị ngừng triển khai trong nhiều năm qua.

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Doanh thu “ông lớn” xây dựng sụt giảm mạnh”, <http://cafef.vn>, ngày 24/6/2017, tác giả: Nguyễn Thảo

TCTy Sông Đà vừa công bố báo cáo kinh doanh năm 2016 cty mẹ. Theo đó, năm 2016, doanh thu cty mẹ TCTy Sông Đà đạt 2.949 tỷ đồng, giảm mạnh so với mức doanh thu 7.212 tỷ đồng của năm 2015. Tính đến cuối năm 2016, tổng tài sản của cty mẹ Sông Đà giảm 1.260 tỷ xuống còn 15.032 tỷ đồng. Trong đó, nợ phải trả lên tới 12.360 tỷ đồng. Đáng chú ý, cơ cấu nợ của cty mẹ TCTy Sông Đà chủ yếu là nợ ngắn hạn với 6.715 tỷ đồng, gồm chi phí phải trả người bán ngắn hạn, người mua trả tiền trước, vay và nợ thuê ngắn hạn là 2.449 tỷ đồng. Nợ dài hạn lên tới 5.645 tỷ đồng, trong đó chủ yếu là nợ vay tài chính dài hạn với khoảng 4.481 tỷ đồng. Ngoài ra, hoạt động đầu tư của cty mẹ Sông Đà cũng không hiệu quả khi ghi nhận khoản lỗ 514 tỷ năm 2016.

2. “Thanh Hóa: Đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội”, <http://reatimes.vn>, ngày 25/6/2017, tác giả: Trung Du

Ngày 22/6 vừa qua, UBND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Công văn số 7068/UBND-CN về việc đẩy mạnh phát triển NOXH theo Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ. Theo đó, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan cập nhật, tổng hợp, tham mưu cho UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung Chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế của tỉnh. Sở Xây dựng có nhiệm vụ chủ trì, phối hợp với BQL Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN, UBND các cấp, các đơn vị có liên quan rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch KCN, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển NOXH. Khi quy hoạch các KĐT, KCN mới, mạng lưới các cơ sở đào tạo, nhất thiết phải kèm theo quy hoạch NOXH, nhà ở công nhân, nhà ở sinh viên kèm theo các khu chức năng dịch vụ giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao... theo quy định của pháp luật...

3. “TP.HCM: Cấp phép xây dựng trực tuyến: Vẫn nhiều khó!””, <http://batdongsan.com.vn>, ngày 24/6/2017

Theo quy định trong quy trình dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 về cấp GPXD nhà ở riêng lẻ trên địa bàn mà UBND TP vừa ban hành, trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày cấp biên nhận trực tuyến (trừ ngày nghỉ lễ, tết), UBND các cấp quận, huyện phải cấp GPXD qua mạng cho CĐT nhà ở riêng lẻ. Thực tế, các quận như 8, 9, 10, Bình Thạnh... đã triển khai ứng dụng nộp hồ sơ xin GPXD trực tuyến

bắt đầu từ cuối năm 2016 nhưng có rất ít người dân sử dụng dịch vụ này vì than khó khăn khi tiếp cận. Đại diện UBND quận 8 cho biết, sở dĩ có tình trạng này vì vấn đề sai sót về bản vẽ hiện trạng là khó khăn lớn nhất hiện nay. Trong khi đó, rất khó có thể hướng dẫn người dân điều chỉnh bản vẽ hiện trạng qua trực tuyến. Đã có những trường hợp dù cán bộ cấp phép đã gửi thư điện tử hướng dẫn nhưng người dân vẫn vẽ sai nên buộc phải gọi người dân tới để hướng dẫn trực tiếp. Với những hồ sơ thiếu hoặc sai sót, cơ quan cấp phép cũng phải gọi người dân đến để hướng dẫn sửa lại. Thế nên đa phần người dân vẫn chọn cách nộp hồ sơ trực tiếp cho yên tâm.

4. “Tỷ lệ tăng giá nhà trên toàn thế giới đang cao nhất trong vòng 3 năm”, <http://reatimes.vn>, ngày 25/6/2017, tác giả: Thu Thủy

Theo Báo cáo Chỉ số giá nhà ở toàn cầu của công ty tư vấn và dịch vụ BĐS Knight Frank mới đây công bố, từ tháng 3/2016 đến tháng 3/2017, giá nhà ở của 11 quốc gia trong tổng số 55 quốc gia đã ghi nhận mức tăng trưởng 2 con số. Tính trung bình trên 55 nước, giá nhà ở đã tăng 6,5%, đây là mức tăng hàng năm nhanh nhất kể từ quý I/2014. 3 khu vực có mức tăng trưởng về giá nhà ở cao nhất thế giới trong quý 1/2017 theo bảng xếp hạng của Knight Frank đều nằm ở khu vực Châu Á – Thái Bình Dương gồm Iceland, Hồng Kông và New Zealand. Tại khu vực Châu Âu, 4 quốc gia có sức tăng trưởng giá trung bình năm nhanh nhất gồm Malta (12,6%), Czech Republic (11%), Estonia (10,7%) và Hungary (10,5%).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC