

ĐIỂM BÁO

NGÀY 20 THÁNG 11 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “Nợ xấu chiếm 4,23% dư nợ bất động sản”, báo Đại đoàn kết, ngày 20/11/2017, tác giả: H.Anh

Đó là thông tin trong một báo cáo mới đây của Bộ Xây dựng, theo đó tổng giá trị tồn kho BĐS còn khoảng 26.294 tỷ đồng, so với tháng 12/2016 giảm 4.279 tỷ đồng. Báo cáo cho biết, thị trường BĐS năm 2016 và 9 tháng năm 2017 tiếp tục duy trì sự tăng trưởng ổn định, thể hiện qua nhiều yếu tố, trước hết là giá cả ổn định, thanh khoản tăng với lượng giao dịch thành công ổn định. Lượng giao dịch chủ yếu tập trung tại phân khúc căn hộ chung cư trung và cao cấp; lượng giao dịch căn hộ có diện tích vừa và nhỏ thấp do nguồn cung trong giai đoạn này hạn chế. Tuy nhiên, Bộ Xây dựng cũng thừa nhận thị trường BĐS còn nhiều hạn chế tồn tại. Theo đó, lượng tồn kho tuy đã giảm, nhưng vẫn còn khá lớn, tốc độ giảm tồn kho những tháng gần đây có chậm do phần lớn các DA tồn kho nằm ở xa trung tâm, hạ tầng chưa có nên rất khó bán được. Nguồn cung nhà ở cao cấp hiện nay đang dư thừa trong khi nguồn cung NOXH, NỐTM giá thấp thiếu nhiều so với yêu cầu...

2. “Thủ tướng yêu cầu Bộ Xây dựng gỡ khó việc bán nhà cho Việt Kiều”, báo Tiền phong, ngày 18/11/2017, tác giả: Ngọc Mai

Ngày 1/11/2017, báo Tiền Phong có đăng bài “Việt kiều gian nan sở hữu nhà”. Theo đó, bài báo nhấn mạnh, dù có khung pháp lý điều chỉnh nhưng việc giải quyết vấn đề nhà ở của người Việt định cư ở nước ngoài có nhu cầu mua nhà tại VN còn nhiều vướng mắc. Ngay sau đó, Văn phòng Chính phủ đã có công văn gửi Bộ Xây dựng liên quan đến bài báo Tiền phong nêu. Cụ thể, công văn cho biết, Thủ tướng yêu cầu Bộ Xây dựng chỉ đạo rà soát, đánh giá việc triển khai Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở. Đồng thời, trên cơ sở đó, Bộ Xây dựng chủ động đề xuất các giải pháp tạo điều kiện thuận lợi cho người Việt ở nước ngoài được mua nhà ở tại VN.

B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Thanh Hóa: Thi công tuyến kênh, hơn trăm hộ dân bị nứt nhà”, báo Gia đình & Xã hội, ngày 18/11/2017, tác giả: Ngọc Hưng, Văn Sơn

Hơn 100 hộ dân tại xã Nguyệt Án (huyện Ngọc Lặc, Thanh Hóa) luôn phải sống trong tâm trạng lo lắng do nhà thầu nỏ mìn thi công tuyến kênh chính thuộc hợp phân kênh Bắc sông Chu - Nam sông Mã (kênh Bắc). Theo phản ánh, việc này đã gây nứt, gãy hàng loạt ngôi nhà, mất nguồn nước sinh hoạt, ảnh hưởng đến đời sống và an toàn của người dân.

Sau sự cố trên, nhà thầu đã đổi biện pháp thi công sang dùng máy xúc, khoan đục đá. Tuy nhiên, do công tác đền bù chưa được triển khai nên các hộ dân vẫn ngăn cản chưa cho nhà thầu thi công. Được biết, đây là gói thầu xây dựng số 22, thuộc dự án Bắc Sông Chu – Nam Sông Mã được khởi công xây dựng từ tháng 3/2015.

2. “Chung cư cũ vẫn nặng nỗi lo: Hơn 10 năm chỉ cải tạo được hơn 10 nhà”, Thời báo Kinh tế VN, ngày 20/11/2017, tác giả: Thu - Ngân

Các chính sách mới đã tháo gỡ được nhiều vướng mắc vì sao kết quả cải tạo chung cư cũ vẫn rất hạn chế? Giải pháp nào để đẩy nhanh tiến độ? Đó là những câu hỏi đã được đặt ra tại phiên thảo luận về cải tạo chung cư cũ do Hiệp hội BĐS phối hợp với VITV tổ chức mới đây. Theo thống kê sơ bộ, hiện nay tại các đô thị trong cả nước có khoảng trên 2.500 nhà chung cư cũ được xây dựng từ trước năm 1994. Hầu hết, các công trình đều hết niên hạn, sử dụng quá tải, không đảm bảo tiêu chuẩn ở, kiến trúc thiếu thẩm mỹ, nguy cơ sập đổ... Việc cải tạo chung cư cũ vẫn đang là nỗi lo cho nhiều chuyên gia, khi hơn 10 năm mới chỉ cải tạo được hơn 10 nhà. Về nguyên tắc cải tạo chung cư cũ là tự cân đối tài chính, phải hài hòa lợi ích của người dân và DN. Tuy nhiên, hiện vẫn đang vướng khung quy hoạch, công tác quản lý nhà nước của cơ quan chức năng và chính quyền địa phương còn yếu; công tác điều tra, khảo sát, kiểm định chất lượng chưa được chú trọng...

3. “Hô biến” dự án tái định cư thành nhà ở thương mại”, báo Thanh niên, ngày 20/11/2017, tác giả: Đình Phú

DA Trương Đình Hội 3, P.16, Q.8, TP.HCM là một trong nhiều DA đã bị “hô biến” chức năng đầy khuất tất. Ngày 8/8/2005, UBND TP có Quyết định giao đất cho Cty dịch vụ công ích Q.8 để đầu tư khu nhà ở chung cư phục vụ chương trình chỉnh trang đô thị. DA có quy mô 5 khối chung cư, 1.040 căn hộ. Theo khảo sát, chỉ có 2 khối chung cư: Khối B1 mới thi công dở dang đến sàn tầng 4, khối B2 mới “nhú” ngang mặt đất. Tuy nhiên, vây xung quanh là những căn nhà liên kế đồng bộ cao 3 tầng; “bật đèn xanh” cho Cty phân lô bán nền với số lượng 98 nền, còn số căn hộ TĐC chỉ còn 336 căn hộ (“hô biến” 704 căn hộ TĐC). Theo đó, Cty đã bán 78/98 nền đất mà khách hàng mua đều không thuộc diện TĐC. Thanh tra TP.HCM công bố kết luận Cty đã ký hợp đồng mua

bán nhà ở hình thành trong tương lai khi chưa được sự chấp thuận của UBND TP; vi phạm pháp luật vì DA chưa được Sở Xây dựng cấp phép nhưng đã triển khai thi công...

4. “Cả nước chỉ có 60 công trình xanh”, báo An ninh Thủ đô, ngày 18/11/2017

Hiệp hội BĐS VN cho biết, đến thời điểm tháng 4/2017, số lượng công trình xanh và bền vững được cấp chứng nhận trên toàn quốc mới dừng lại ở con số 60 sau gần 10 năm triển khai. Đây là con số rất khiêm tốn đối với thị trường được đánh giá có tiềm năng như VN.

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Hai vướng mắc lớn nhất trong phát triển nhà ở xã hội”, <http://reatimes.vn>, ngày 20/11/2017, tác giả: Yên Trung

Tại Diễn đàn BĐS Việt Nam thường niên lần thứ nhất vừa diễn ra tại Hà Nội, nhiều ý kiến của đại diện các DN BĐS cho rằng 2 vướng mắc lớn nhất trong phát triển NOXH là chi phí giải tỏa và đền bù GPMB cho các DA phát triển NOXH và ban hành khung định mức để hạch toán các chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đấu nối cho các DA phát triển NOXH. Hiện nay, khi nhà nước muốn các địa phương phải chi ngân sách để xây dựng hạ tầng đầu nối đến các DA NOXH thì còn gặp nhiều vướng mắc. Trong khi đó, các DN địa ốc tại TP.HCM như Nam Long, Hoàng Quân... vẫn thường phải tự GPMB, tự xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đấu nối đến chân công trình. Chính vì vậy, các DN muốn được phép tính các chi phí này vào giá thành và đề nghị có thể đưa ra mức giá bán NOXH bằng giá thương mại trừ đi phần ưu đãi của nhà nước.

2. “Bí thư Hà Nội yêu cầu xử lý cứng rắn với chung cư vi phạm”, <https://www.tienphong.vn>, ngày 20/11/2017, tác giả: Hoàng Phong

Tại kỳ họp 11 BCH Đảng bộ TP Hà Nội khóa XVI, liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng, Bí thư Thành ủy Hà Nội Hoàng Trung Hải cho biết, tình trạng vi phạm trật tự xây dựng là vấn đề nhức nhối đối với Hà Nội. Theo ông Hải, năm 2017 phát sinh 1.916 trường hợp vi phạm và cơ quan chức năng đã xử lý. Hiện còn 154 trường hợp chưa xử lý xong. Đối với các chung cư vi phạm, ông Hải yêu cầu xử lý cứng rắn để răn đe và yêu cầu phải có giải pháp mạnh hơn, phải thống nhất với Bộ Công an và các bộ để giải quyết dứt điểm những tồn tại.

3. “Đồng Nai: Gỡ khó về vốn cho nhà ở xã hội”, <http://www.baodongnai.com.vn>, ngày 20/11/2017, tác giả: Hương Giang

Phó chủ tịch UBND tỉnh Trần Văn Vĩnh cho biết, tuy nguồn vốn vay ưu đãi để đầu tư và mua nhà từ NHCS chưa có, nhưng hiện Quỹ Đầu tư phát triển nhà ở của tỉnh đã có nguồn vốn hơn 310 tỷ đồng có thể cho vay xây dựng và

mua NOXH. Quỹ Đầu tư phát triển nhà ở tỉnh có nguồn vốn hơn 310 tỷ đồng, nhưng trước đây DN đầu tư và người mua NOXH không vay được do vướng vào quy định của Chính phủ chỉ cho vay với DN đầu tư NOXH có vốn Nhà nước. Theo bà Trần Thị Thanh Thủy, Phó giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển nhà ở tỉnh, tới đây những quy định trên được tháo gỡ, quỹ sẽ cho các DN và người mua NOXH vay.

**4. “Các sở xây dựng phía Nam tìm cách chống đầu cơ, lũng đoạn cát”,
<https://tuoitre.vn>, ngày 17/11/2017, tác giả: Sơn Lâm**

Theo thông tin từ Sở Xây dựng TP.HCM, hiện nay tại các tỉnh thành phía Nam đang có tình trạng đầu cơ cát. Theo đó, cát tại mỏ vẫn xuất đi, nhưng mua trên thị trường không có. Nguyên nhân được xác định là các cơ sở kinh doanh ghim hàng nhằm đầu cơ, tích trữ, chờ bán giá cao. Để bình ổn giá cát, các địa phương phía Nam cần rà soát, thống kê danh sách các DN khai thác, sản xuất kinh doanh cát cũng như chống các hành vi đầu cơ, lũng đoạn thị trường. Sở Xây dựng TP.HCM kiến nghị Chính phủ và Bộ Giao thông vận tải chấp thuận chủ trương cho phép tiếp tục thực hiện các DA xã hội hóa tận thu cát để bù vào chi phí nạo vét, duy tu các tuyến luồng đường thủy theo quy định; kiến nghị Bộ Công an, Bộ Công thương tăng cường tổ chức kiểm tra, ngăn chặn, xử lý các trường hợp đầu cơ, lũng đoạn thị trường..

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC