

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 12 THÁNG 10 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “50% biệt thự, nhà phố đến từ khu đông TP.HCM”, báo Thanh niên, ngày 12/10/2017, tác giả: Mai Ka

Theo báo cáo quý 3/2017 về tình hình thị trường BĐS TP.HCM mà Cty Savills VN công bố, phân khúc căn hộ có 13 DA mới và đợt mở bán tiếp theo của 16 DA hiện hữu cung cấp gần 11.000 căn hộ cho thị trường. Nguồn cung căn hộ sơ cấp đạt 35.000 căn, giảm 2% so với quý trước và 11% so với cùng kỳ năm ngoái. Lượng giao dịch của thị trường đạt hơn 11.500 căn. Các DA mới mở bán chiếm 32% tổng giao dịch thị trường. Căn hộ hạng A và B có tình hình kinh doanh tốt. Savills dự báo trong quý 4/2017 đến năm 2018 sẽ có 70.000 căn hộ từ 60 DA được mở bán. Phân khúc biệt thự và nhà phố từ nay đến năm 2019 nguồn cung mới đạt gần 12.600 sản phẩm đất nền và nhà liền kề. Các quận phía Đông TP sẽ dẫn đầu thị trường và chiếm 50% thị phần.

2. “TP.HCM quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà ở”, báo Thanh niên, ngày 12/10/2017, tác giả: Đình Phú

Ngày 11/10, UBND TP.HCM ban hành quy định giá tính lệ phí trước bạ đối với nhà ở trên địa bàn TP. Theo đó, giá tính lệ phí trước bạ nhà ở = diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ (m²) x giá 1 m² (đồng/m²) nhà x tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà. Trong đó, diện tích nhà chịu lệ phí trước bạ là toàn bộ diện tích sàn nhà (kể cả diện tích công trình phụ kèm theo) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tổ chức, cá nhân; giá 1 m² nhà áp dụng theo biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư phần xây dựng công trình trên địa bàn TP.HCM do UBND TP ban hành và các văn bản hướng dẫn việc tính toán quy đổi suất đầu tư phần xây dựng của Sở Xây dựng. Riêng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà chịu lệ phí trước bạ được xác định như sau: Nếu kê khai lệ phí trước bạ lần đầu, thì đối với nhà có thời gian đã sử dụng dưới 5 năm là 100%; đối với nhà có thời gian đã sử dụng từ 5

năm trở lên thì áp dụng tỷ lệ (%) chất lượng còn lại tương ứng với kê khai lệ phí trước bạ lần thứ 2 trở đi.

3. “TP.HCM kiến nghị tăng nguồn cung cát để ổn định thị trường”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 12/10/2017, tác giả: Minh Huy

Trước tình hình biến động giá cát xây dựng, UBND TPHCM vừa kiến nghị Bộ Xây dựng yêu cầu các DN đã được cấp giấy phép khai thác mỏ cát tại các tỉnh miền Tây, miền Đông và Nam bộ hỗ trợ tăng cường nguồn cung về cho TP.HCM; yêu cầu các DN khai thác mỏ cát khẩn trương thực hiện chứng nhận hợp quy, công bố hợp quy; khi bán hàng phải thực hiện các nghĩa vụ của người sản xuất, người bán hàng và cung cấp kèm theo hồ sơ quản lý chất lượng theo quy định của pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa. TP cũng kiến nghị Bộ Công An và Bộ Công thương cần ngăn chặn, xử lý các trường hợp đầu cơ, đẩy giá lên cao trong hoạt động kinh doanh cát, nhằm ổn định tình hình giá cát hiện nay.

4. “TP.HCM: Cần cơ chế quản lý condotel, resort”, Thời báo kinh tế VN, ngày 12/10/2017, tác giả: Nam Huyền

Ngày 11/10, Hiệp hội BĐS TP.HCM đã có công văn gửi Văn phòng Chính phủ và các bộ, ban, ngành liên quan, góp ý, đề xuất 1 số nội dung liên quan đến công tác quản lý đối với DA, công trình condotel, officetel, resort. Hiệp hội thống nhất với đề xuất của Sở QHKT TP.HCM về thống nhất áp dụng chỉ tiêu dân số của công trình nhà ở, không phân biệt DA hoặc công trình condotel, officetel độc lập hay nằm trong cùng 1 công trình chung cư hỗn hợp. Đồng thời nhất trí với đề xuất quy mô diện tích officetel từ 25-50 m²/phòng; đối với căn hộ condotel thì có diện tích phù hợp với quy định về thiết kế phòng khách sạn, resort. Hiệp hội đề nghị cần có cơ chế quản lý hiệu quả để tránh tình trạng biến tướng condotel, officetel, shophouse thành căn hộ nhà ở làm phá vỡ quy hoạch chung và làm tăng áp lực lên hệ thống hạ tầng đô thị.

B- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Khánh Hòa: Người mua tập trung đòi công ty Hoàng Quân giao 'nhà ở xã hội', <http://tuoitre.vn>, ngày 10/10/2017, tác giả: Phan Sông Ngân

Ngày 10/10, nhiều người mua NÓXH của Cty Địa ốc Hoàng Quân tại DA HQC Nha Trang tiếp tục tập trung tại chi nhánh Cty để đòi giao căn hộ đã trả hết tiền nhưng nhiều lần quá hạn, chưa có nhà ở. DA khởi công vào tháng 4/2015, trên diện tích gần 11.000m² đất, quy mô hơn 1.002 căn hộ, CĐT đã cam kết sẽ hoàn thành và bàn giao NÓXH cho người mua vào cuối năm 2016. Quá hạn đã cam kết, Cty lại gia hạn đến hết tháng 7/2017 nhưng tới nay người mua NÓXH tại DA này vẫn chưa có nhà để ở. Cơ quan quản lý đất đai tỉnh Khánh Hòa cho biết, từ cuối năm 2016, Cty Địa ốc Hoàng Quân đã đem 220 căn hộ thuộc DA

này thể chấp cho ngân hàng. Theo giám đốc Chi nhánh Cty Địa ốc Hoàng Quân tại Khánh Hòa, Cty sẽ bàn giao NOXH cho người mua vào quý I/2018.

2. “Đà Nẵng: Tháo hạ toàn bộ cần trục tháp xây dựng trước khi diễn ra APEC 2017”, <http://infonet.vn>, ngày 12/10/2017, tác giả: Hải Châu

Sở Xây dựng vừa có văn bản yêu cầu tăng cường quản lý an toàn cần trục tháp tại các công trình xây dựng trên địa bàn TP nhằm chuẩn bị cho Tuần lễ Cấp cao APEC 2017 sẽ diễn ra từ ngày 6 – 11/11. Theo đó, Sở Xây dựng yêu cầu các đơn vị đã được Sở ra văn bản chấp thuận việc lắp dựng cần trục tháp nhưng chưa hoàn thành việc lắp dựng hệ thống hạ đối trọng thì phải khẩn trương lắp dựng đầy đủ hệ thống này theo hồ sơ lắp dựng, vận hành trục tháp được chấp thuận; yêu cầu các đơn vị quản lý, vận hành các cần trục tháp thực hiện việc hạ tay cần xuống mức thấp nhất có thể, neo giằng vào sàn cao nhất và tháo gỡ đối trọng (như biện pháp phòng chống bão cho cần trục tháp khi cấp bão đến cấp 12). Thời gian hoàn thành việc hạ, neo giằng tay cần và hạ đối trọng chậm nhất trước ngày 1/11/2017. Đối với các đơn vị chưa được Sở Xây dựng chấp thuận lắp dựng thì phải tháo dỡ ngay toàn bộ cần trục tháp, hoàn thành trước ngày 15/10. Sau khi kết thúc Hội nghị cấp cao APEC 2017, Sở Xây dựng sẽ xem xét chấp thuận theo quy định.

3. “Đề xuất miễn tiền sử dụng đất nhà ở thương mại cho thuê giá rẻ”, <http://vnmedia.vn>, ngày 11/10/2017, tác giả: Khánh An

Hiệp hội BĐS TP.HCM vừa có văn bản Góp ý đề án sơ kết 05 năm thực hiện Nghị quyết TW6 (khóa XI) về đổi mới chính sách pháp luật đất đai. Theo đó, một trong những nội dung đáng chú ý nhất là kiến nghị cho miễn, giảm, hoặc chưa thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với DA đầu tư xây dựng NỐTM cho thuê giá rẻ. Hiệp hội cũng kiến nghị sửa đổi, bổ sung khoản (1.a) điều 110 Luật Đất đai theo hướng giao quyền cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét cho miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với DA đầu tư xây dựng NỐTM cho thuê giá rẻ phù hợp với đặc điểm từng DA và tình hình của địa phương. Hoặc Thủ tướng Chính phủ cho phép thực hiện thí điểm: CĐT DA đầu tư xây dựng NỐTM cho thuê giá rẻ được tạm hoãn chưa nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong vòng đời DA (do cách làm này không trái Luật Đất đai mà chỉ là sự vận dụng phù hợp). Nếu CĐT chuyển mục đích DA thành NỐTM để bán thì phải nộp tiền sử dụng đất.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC