

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 19 THÁNG 7 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “Điều chỉnh cơ cấu sản phẩm bất động sản”, báo Tuổi trẻ, ngày 19/7/2017, tác giả: Lâm Hoài

Bộ Xây dựng cho biết sẽ tiếp tục thực hiện tái cơ cấu thị trường BĐS gắn với thực hiện chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, đặc biệt là NỞXH. Bộ sẽ phối hợp với các địa phương rà soát, phân loại, điều chỉnh cơ cấu sản phẩm hàng hóa các DA phát triển nhà ở, KĐTMT cho phù hợp với nhu cầu của thị trường, phù hợp kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương để đảm bảo cân đối cung – cầu hàng hóa nhà ở. Ngoài ra, lĩnh vực nhà ở cho thuê cũng sẽ được đẩy mạnh phát triển.

B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “TP.HCM sẽ có nhà ở giá rẻ 300 triệu đồng”, Thời báo Kinh tế VN, ngày 19/7/2017, tác giả: Hà Lê

Sở Xây dựng TP.HCM cho biết, mô hình nhà ở 100 triệu đồng ở Bình Dương chính là nhà lưu trú công nhân mà TP.HCM đã triển khai trong thời gian qua với số lượng khoảng 40.000 căn. TP sẽ nghiên cứu, làm việc với các chủ đầu tư để giảm giá thành, đa dạng hóa sản phẩm đáp ứng nhu cầu chính đáng về NỞXH, nhà ở giá rẻ của người dân với các mức giá từ 300-400-700 triệu và dưới 1 tỷ đồng/căn.

2. “Hà Nội: Mở bán nhà ở xã hội ở quận Hoàng Mai”, báo An ninh thủ đô, ngày 19/7/2017

Sở Xây dựng HN cho biết, từ ngày 17/7 – 17/8, Cty CP Đầu tư xây dựng NHS tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà đợt 3 và thuê nhà đợt 2 tại DA NỞXH C11 – ODK3 P.Yên Sở, Q.Hoàng Mai. Đợt 3 mở bán tổng cộng 39 căn hộ, diện tích từ 55 đến 70m²; đợt 2 cho thuê 50 căn hộ, diện tích từ 46,5 đến 55m².

3. “Hà Nội: Nhiều khuất tất tại dự án chung cư N105 Nguyễn Phong Sắc”, báo Giao thông, ngày 19/7/2017, tác giả: H.T

Đã đưa vào vận hành khoảng 5 năm, song đến nay gần 500 cư dân chung cư N105 Nguyễn Phong Sắc (Hà Nội) vẫn chưa làm được sổ đỏ. Cư dân bức xúc, khiếu kiện khắp nơi về những sai phạm và khuất tất của chủ đầu tư (CĐT) trong quá trình triển khai xây dựng dự án và vận hành công trình.

DA do Cty CP Đầu tư phát triển công trình du lịch (DETOUPRO) làm CĐT. DA này phải dành 50% diện tích sàn nhà ở để bán cho cán bộ quân đội theo diện chính sách (64 căn), số còn lại bán tự do theo giá thị trường. Tuy nhiên, theo phản ánh, CĐT chỉ bán 56 căn cho các đối tượng chính sách, còn lại là bán theo thị trường. CĐT còn chiếm dụng toàn bộ khu vực sở hữu chung tầng 1 của tòa nhà để tận thu cho thuê nhưng lại không công khai tài chính cho cư dân. Trong quá trình xây dựng DA, CĐT còn xây dựng trái phép tầng 18 làm trụ sở làm việc và kinh doanh cho thuê văn phòng.

4. “TP.HCM: Ngộ với quy chế quy hoạch, kiến trúc”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 19/7/2017, tác giả: Khánh Lê

Năm 2014, UBND TP.HCM đã ban hành Quyết định số 29 về Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị chung TP. Đây là cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng, cấp phép xây dựng mới, cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc... theo đồ án quy hoạch đô thị được duyệt. Tuy nhiên, quá trình thực hiện cho thấy có nhiều quy định về xây dựng công trình quá chi tiết, tỉ mỉ, khiến người dân khó thực hiện và chính quyền quản lý không xuể. Vì vậy, các quy định bất cập cần được sửa đổi để tăng thêm tính khả thi của quy chế.

TS-KTS Võ Kim Cương cho rằng, người dân cần có không gian riêng và sự thoải mái trong đời sống, trong khi Nhà nước cần đô thị phát triển trật tự. Để đảm bảo hài hòa 2 yêu cầu này thì Nhà nước chỉ cần quản lý về tổng thể, không cần quá khắt khe về kiến trúc với các công trình riêng lẻ. Đồng thời, mỗi nhà đầu tư (NĐT) có mục tiêu phát triển và hướng đầu tư riêng, nên không thể áp quá nhiều “mẫu số” chung cho tất cả các NĐT. Những khu vực quá khắt khe, thiếu linh hoạt về quy định, chắc chắn không phải là lựa chọn của các NĐT.

5. “Tranh chấp tại các chung cư mới bàn giao: Cư dân chung cư đang ‘tham bát bỏ mâm’”, báo Lao động, ngày 19/7/2017, tác giả: Vân Giang

Từ đầu năm tới nay, tranh chấp giữa cư dân và chủ đầu tư (CĐT) tại các DA BĐS ngày càng có xu hướng gia tăng. Những tranh chấp này đang có nguy cơ ảnh hưởng đến uy tín của CĐT và tác động xấu lên giá nhà của DA. Theo các chuyên gia, BĐS là hàng hóa tương đối nhạy cảm, vì thế những tranh chấp này ngay lập tức có thể ảnh hưởng tới tốc độ tiêu thụ của DA và đương nhiên, giá căn hộ vì thế cũng sẽ bị giảm xuống, đặc biệt với những DA để tranh chấp, kiện tụng kéo dài. Hiện nay trên địa bàn TP.Hà Nội, một số DA bán nhà chung cư đang gặp phải tranh chấp có thể kể đến như: Home City, Golden West, Ecolife... khiến cho giá bán nhà chung cư ở những DA này giảm mạnh. Để bán được nhà, một số nhà đầu tư đã phải chấp nhận lỗ từ 1-2 triệu/m²; 3-5 triệu/m² tùy từng DA. Do đó, các vướng mắc từ những DA BĐS cần được các cơ quan

quản lý nhà nước vào cuộc để cùng DN tháo gỡ, đáp ứng mong muốn của người dân và cũng là giải quyết khó khăn cho DN.

6. “Chỉ số giá chung cư tăng nhẹ”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 19/7/2017, tác giả: Vân Hằng

Sở Xây dựng HN vừa công bố chỉ số giá giao dịch BĐS căn hộ chung cư quý II/2017. Theo đó, ở cả phân khúc chung cư cao cấp, trung cấp và bình dân, giá giao dịch đều tăng nhẹ, tuy nhiên mức tăng đều dưới 1% so với quý I/2017. So với cùng kỳ năm 2016, mức tăng giá chưa đạt 1%. So với thời điểm gốc là quý I/2011 (được tính là 100%), phân khúc chung cư cao cấp tại Q.Thanh Xuân hiện có giá cao nhất là 95,67%; Q.Tây Hồ 80,54%, Q.Cầu Giấy 79,60%, Q.Nam Từ Liêm 76,08%. Đối với phân khúc chung cư trung cấp, Q.Cầu Giấy cao nhất 89,20%; Q.Tây Hồ 87,57%, Q.Biên 85,53%; Q.Ba Đình 84,80%, Q.Bắc Từ Liêm thấp nhất với chỉ số 74,19%. Riêng Q.Hai Bà Trưng được tính thời điểm gốc quý IV/2013, hiện chỉ số giá chung cư trung cấp là 98,17%.

7. “HN: Khu đô thị mới cứ mưa là ngập”, báo Thanh niên, ngày 19/7/2017, tác giả: Lê Quân

Dù bỏ tiền tỉ mua nhà ở KĐT Geleximco trên đường Lê Trọng Tấn (Q.Hà Đông, Hà Nội) nhưng hễ trời mưa to chút là ngập khiến cuộc sống cư dân đảo lộn. Theo Cty Geleximco chi nhánh phụ trách DA, mưa lớn hơn 100mm trong khoảng 2 giờ thì KĐT này có nguy cơ bị ngập úng do tiêu thoát nước chậm. Nguyên nhân, do vị trí KĐT là vùng trũng so với các KĐT An Khánh, Thiên Đường Bảo Sơn, Sudico... Đường thoát nước chính của toàn bộ khu vực này ra sông Nhuệ đều chảy qua KĐT Geleximco nên mưa lớn, rất dễ gây ngập úng. Hội KTS VN cho biết, tình trạng một số KĐT ở phía Tây, Tây Nam HN, nhất là tại Q.Hà Đông và H.Hoài Đức ngập úng khi mưa to là không lạ do phần lớn được xây trên nền ruộng lúa, ao hồ. Khi quy hoạch tổng thể toàn khu, cơ quan quản lý đề ra cốt nền toàn khu nhưng số liệu chỉ nằm trên giấy. Còn quá trình biến ruộng lúa thành KĐT, giao cho nhiều CĐT thực hiện, mạnh ai nấy làm, công tác giám sát kém, không thực hiện đúng quy hoạch dẫn đến chỗ thấp, chỗ cao, gây ngập úng...

8. “Một số dự án lớn ở Bạc Liêu khởi công nhưng không thực hiện”, báo Nhân dân, ngày 19/7/2017, tác giả: Trọng Duy

Thời gian qua, người dân ở Bạc Liêu rất bức xúc trước việc một số DA lớn được chính quyền tỉnh "tin tưởng và ưu ái" với nhiều hình thức như: giao hàng nghìn m² "đất vàng" tại Khu trung tâm TP Bạc Liêu cho nhà thầu, ứng trước vốn của Nhà nước làm lễ khởi công... Tuy nhiên, sau một thời gian dài, những công trình này vẫn không triển khai xây dựng, làm lãng phí tài sản của Nhà nước, ảnh hưởng lớn đến sự phát triển của địa phương. Điển hình, Tập đoàn Nguyễn Kim được chính quyền tỉnh giao khu "đất vàng" rộng hơn 4.000 m² để xây dựng Trung tâm mua sắm Nguyễn Kim, tại TP Bạc Liêu. Từ khi nhận giao đất đến nay đã gần ba năm, nhưng Tập đoàn này chỉ làm lễ động thổ khởi công "giữ đất" rồi bỏ hoang, cỏ mọc um tùm... Dự luận ở Bạc Liêu đề nghị Tỉnh ủy,

UBND tỉnh cần sớm chỉ đạo làm rõ, xử lý nghiêm minh những tập thể, cá nhân có liên quan đến vụ việc nêu trên.

BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng”, <http://baochinhphu.vn>, ngày 19/7/2017, tác giả: Chí Kiên

Chính phủ vừa ban hành Nghị định 81/2017/NĐ-CP quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng. Theo đó, Bộ Xây dựng là cơ quan của Chính phủ, thực hiện chức năng QLNN về: Quy hoạch xây dựng, kiến trúc; hoạt động đầu tư xây dựng; phát triển đô thị; hạ tầng kỹ thuật; nhà ở; công sở; thị trường BĐS; VLXD; QLNN các dịch vụ công trong các lĩnh vực QLNN của bộ theo quy định của pháp luật. Về cơ cấu tổ chức, Bộ Xây dựng có 25 đơn vị gồm: 1.Vụ QH- KT; 2.Vụ VLXD; 3.Vụ KH-CN&MT; 4.Vụ Kế hoạch - Tài chính; 5.Vụ Quản lý DN; 6.Vụ Pháp chế; 7.Vụ HTQT; 8.Vụ Tổ chức cán bộ; 9.Văn phòng; 10.Thanh tra; 11.Cục Kinh tế XD; 12.Cục Quản lý hoạt động XD; 13.Cục Giám định nhà nước về CLCTXD; 14.Cục Công tác phía Nam; 15.Cục Phát triển đô thị; 16.Cục Hạ tầng kỹ thuật; 17.Cục QLNN và thị trường BĐS; 18.Viện Kinh tế xây dựng; 19.Viện KH-CN Xây dựng; 20.Viện Kiến trúc quốc gia; 21.Viện Quy hoạch ĐT và NT quốc gia; 22.Học viện Cán bộ quản lý XD và đô thị; 23.Báo Xây dựng; 24.Tạp chí Xây dựng; 25.Trung tâm Thông tin.

2. “Trước thềm IPO, Sông Đà lãi 586 tỷ đồng năm 2016, tăng 30% nhờ giảm chi phí lãi vay”, <http://vietnambiz.vn>, ngày 19/7/2017, tác giả: Hoàng Kiên

TCTy Sông Đà vừa công bố báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 và báo cáo kết quả kinh doanh giai đoạn 2014 - 2016. Theo đó, năm 2016, TCTy Sông Đà đạt 9.902 tỷ đồng doanh thu, giảm 42%. Lợi nhuận sau thuế đạt 586 tỷ đồng, tăng trưởng 30% so với thực hiện năm 2015. Trong năm, dù doanh thu giảm 42% nhưng các chi phí bán hàng, chi phí QLDN, đặc biệt chi phí lãi vay giảm hơn 93 tỷ đồng làm cho lãi sau thuế của Sông Đà vẫn tăng 30%. TCTy cho biết, việc thoái vốn của TCTy cũng như CPH Công ty mẹ còn vướng mắc do diễn biến phức tạp của thị trường chứng khoán. TCTy đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án CPH và dự kiến sẽ tiến hành IPO trong quý III/2017. Hiện TCTy đang thực hiện đề án tái cấu trúc theo quyết định của Bộ Xây dựng.

3. “TP.HCM: Yêu cầu chung cư mọc thêm “ngọn” phải trả lại hiện trạng”, <https://batdongsan.com.vn>, ngày 18/7/2017

Mới đây, UBND P.15, Q.Tân Bình đã đề nghị CĐT DA Phúc Yên 2 dừng toàn bộ việc thi công tầng 18 của DA và trả lại đúng hiện trạng ban đầu. UBND phường 15 cho biết, việc yêu cầu Cty địa ốc Phúc Yên dừng toàn bộ việc thi công tầng 18 là từ cuộc họp giữa 4 bên gồm UBND phường, Cty Phúc Yên, Thanh tra Sở Xây dựng và cư dân vào ngày 14/7. Theo những giấy tờ pháp lý mà cư dân cung cấp, UBND phường 15 đã yêu cầu CĐT ngừng thi công để kiểm tra lại. Những giấy tờ pháp lý hiện có cho thấy DA được cơ quan chức năng duyệt xây dựng chỉ 17 tầng. Nhưng 2 năm sau khi chung cư Phúc Yên

được đưa vào sử dụng, cư dân bất ngờ nhận được thông báo của CĐT, đề nghị hợp tác, tạo điều kiện để DN hoàn thiện tầng 18. Ông Trần Trọng Tuấn, Giám đốc Sở Xây dựng TP.HCM khẳng định, thời gian tới sẽ phối hợp với những cơ quan liên quan rà soát, kiểm tra lại quy trình cấp phép điều chỉnh quy hoạch của DA chung cư Phúc Yên 2.

4. “M&A bất động sản sôi động nửa đầu năm 2017”, <http://diaconline.vn>, ngày 18/7/2017

Theo JLL Việt Nam, hoạt động M&A trong nửa đầu năm 2017 đã diễn ra vô cùng sôi động với hàng loạt thương vụ mua bán và sáp nhập của các ông lớn trong lĩnh vực BĐS. Trong 6 tháng đầu năm, thị trường BĐS Việt Nam thu hút mạnh các nhà đầu tư nước ngoài, chủ yếu thông qua 25 thương vụ M&A lớn. Hiện có hàng trăm triệu đô la đang chờ đợi để “đổ” vào thị trường trong nước ở hầu hết các phân khúc, bao gồm nhà ở, văn phòng, bán lẻ, khách sạn và KCN. Các nhà đầu tư đến từ nhiều quốc gia khác nhau như Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore, Trung Quốc. TP.HCM tiếp tục là khu vực có hoạt động M&A BĐS sôi động nhất cả nước với 16/25 thương vụ M&A nội – ngoại, tổng giá trị lên đến hàng chục triệu USD. Hà Nội xếp thứ 2 với 4/25 thương vụ chuyên nhượng; Đồng Nai, Bình Dương với 3 hoạt động chuyên nhượng liên quan đến quyền sử dụng đất tại các KCN và BĐS thương mại.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC