

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

TỔNG HỢP TIN BÁO CHÍ VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG THÁNG 11/2017

Kính gửi:

Trung tâm Thông tin kính gửi Ông/bà Bản tổng hợp các tin tức đăng trên báo chí về hoạt động xây dựng tháng 11/2017 với các nội dung chính như sau:

I. TỔNG HỢP TIN TỨC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA NGÀNH XÂY DỰNG

1.1. Trên báo chí trong ngành:

- **Báo Xây dựng:** Trong tháng 11/2017, báo Xây dựng (phát hành Thứ ba và Thứ năm hằng tuần) đã đăng các tin, bài về các hoạt động của ngành Xây dựng với các nội dung như sau:

- Văn bản, chủ trương của Chính phủ, của Bộ Xây dựng:	25 bài
- Về hoạt động của Bộ Xây dựng:	46 bài
- Về hoạt động xây dựng ở địa phương:	49 bài
- Về hoạt động của các DN xây dựng:	33 bài
- Về thị trường BDS - Nhà ở:	27 bài
- Về Hạ tầng - Phát triển đô thị:	25 bài
- Về Kiến trúc - Quy hoạch:	13 bài
- Về Vật liệu xây dựng - Cơ khí:	11 bài
- Giải đáp bạn đọc hỏi:	20 bài
- Vấn đề - Sự kiện:	20 bài

1.2. Trên báo chí ngoài ngành:

Trong tháng 11/2017, các Báo chí ngoài ngành đã đưa tin về hoạt động trên các lĩnh vực chính của Ngành như sau:

a. Vấn đề - Sự kiện - Dự luận xã hội:

- “VNREA: Xây nhà để bán thì nhanh, trường học, bệnh viện “bỏ mặc”,
<https://www.tienphong.vn>, ngày 31/10/2017, tác giả: Hải Đăng

Theo VNREA, quy hoạch hiện đang diễn ra thực trạng dễ làm, khó bỏ với việc triển khai các phần có thể kinh doanh được thì làm rất nhanh, nhưng các công trình hạ tầng, kỹ thuật lại chậm triển khai, thậm chí “bỏ mặc”, không triển khai. Điều đó dẫn đến tình trạng các DA KĐT bỏ hoang, khu nhà ở phát triển mới ở khu ven đô đều thiếu nhà trẻ, trường học, bệnh viện, dịch vụ, không thu hút được người dân đến ở, bỏ hoang gây lãng phí tiền của xã hội.

Trong văn bản gửi Cục Quản lý thị trường BĐS (Bộ Xây dựng) góp ý cho Đề án “Đánh giá tình hình thị trường, dự báo xu hướng trung hạn, đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách để thúc đẩy thị trường BĐS phát triển ổn định, lành mạnh”, VNREA kiến nghị các công trình hạ tầng xã hội phải được đầu tư song song với công trình nhà ở. CĐT chỉ được phép kinh doanh nhà ở khi đã đầu tư xong công trình hạ tầng xã hội.

- **“Bình Định: Báo động ô nhiễm trong sản xuất vật liệu xây dựng”**, <https://laodong.vn>, ngày 1/11/2017, tác giả: Xuân Nhàn

Ô nhiễm bụi chứa silic trong môi trường lao động, đặc biệt là ô nhiễm bụi chứa hàm lượng silic tự do cao vốn là nguy cơ thường trực đối với sức khỏe hô hấp của công nhân lao động (CNLD) lĩnh vực khai thác, chế biến đá, sản xuất VLXD. Nghiên cứu mới đây do ThS Trình Công Tuấn - Phó Giám đốc Trung tâm Y tế dự phòng tỉnh - và cộng sự tiến hành dựa trên kết quả khảo sát, khám lâm sàng, phân tích, đánh giá số liệu từ 247 CNLD cả trực tiếp lẫn gián tiếp ở Hợp tác xã sản xuất đá xây dựng Bình Đê và Cty CP gạch tuy nen Bình Định cho thấy, ô nhiễm vượt ngưỡng ở hầu hết vị trí công việc tại 2 đơn vị sản xuất VLXD này của tỉnh Bình Định.

Theo thống kê chưa đầy đủ, tỉnh Bình Định có 43 DN hành nghề khai thác, chế biến sản xuất VLXD với 5.009 CNLD, trong đó có tới 459 trường hợp người lao động mắc bệnh bụi phổi silic.

- **“TP.HCM: “Xí phần” cải tạo chung cư cũ rồi để đấy”**, <http://reatimes.vn>, ngày 2/11/2017, tác giả: Gia Huy

Năm 2017, TP.HCM phân đầu cải tạo, sửa chữa 10 chung cư (16 lô), bồi thường GPMB 5 chung cư (7 lô); tháo dỡ 5 chung cư (8 lô) bị hư hỏng nặng, nguy hiểm. Thành phố cũng dự kiến khởi công 6 chung cư tại vị trí các chung cư cũ đã tháo dỡ với quy mô 1.785 căn hộ. Tuy nhiên, tới nay TP mới giải quyết được 3 chung cư cũ.

Việc xây dựng, cải tạo đang gặp khó bởi hiện nay rất nhiều chung cư cũ đã có chủ đầu tư “xí phần”. Về nguyên tắc, khi DN đã nhận được quyết định cho phép xây dựng, cải tạo chung cư cũ thì phải thực hiện theo tiến độ mà TP đề ra. Tuy nhiên, nhiều DN lại không thực hiện điều đó một cách quyết liệt, mà viện vào đủ thứ lý do như chưa thương lượng GPMB với người dân, chưa có chỗ TĐC để di dời cư dân... để án bình bất động.

- **“Giám đốc Sở Xây dựng TP.HCM nói về nhà 25 m²”**, <http://nld.com.vn>, ngày 3/11/2017, tác giả: Lê Phong

Bộ Xây dựng vừa có văn bản đề nghị UBND TP.HCM nghiên cứu cho phép thực hiện căn hộ thương mại diện tích 25 m², theo những tỉ lệ nhất định. Phản hồi về thông tin này, ông Trần Trọng Tuấn, Giám đốc Sở Xây dựng TP.HCM cho biết, hiện nay Bộ Xây dựng chỉ mới cho phép Cty TNHH địa ốc

Đất Lành làm căn hộ diện tích 25 m² mang tính thí điểm. UBND TP.HCM vẫn chưa có chủ trương thực hiện đại trà mô hình căn hộ diện tích nhỏ. Bởi Luật Nhà ở và Nghị định 100/2015 của Chính phủ chỉ cho phép xây dựng căn hộ thương mại 45 m² trở đi. Cũng theo Giám đốc Sở Xây dựng, khi đã có các văn bản cụ thể từ UBND TP.HCM mới thực hiện.

- **“Người Hà Nội khóc dở, mếu dở vì trót ôm chung cư cũ chờ đền bù”, <http://bizlive.vn>, ngày 4/11/2017, tác giả: Vạn Xuân**

Nhiều hộ dân sống tại các chung cư cũ tại Hà Nội đang khóc dở, mếu dở trong những căn phòng cũ nát, ẩm thấp chỉ 18-20m² và lúc nào cũng nồm nớp sợ hãi, vì trót bỏ tiền tỷ ra mua nhà tập thể cũ chờ cải tạo. Những chung cư cũ như Khu tập thể Viện Hóa học CN hay khu tập thể A1 Giảng Võ cho dù nhiều hạng mục đều xuống cấp nghiêm trọng nhưng người dân vẫn chấp nhận có thủ ở đây vì hai lý do. Thứ nhất, những chung cư này gần trung tâm, đi lại thuận tiện, chỗ làm và chỗ học có sẵn. Thứ hai, dù là chung cư cũ nát, nhưng do nằm ngay trong “khu đất vàng” nên giá nhà đất tại đây rất đắt với giá thị trường từ 80 triệu đồng/m² dẫn đến tâm lý người dân hy vọng những chung cư này chắc chắn sẽ sớm được cải tạo lại, khi đó sẽ được đền bù với mức giá hấp dẫn hơn.

- **“Cò” đất đang gây nhiễu loạn thị trường”, báo Pháp luật TP.HCM, ngày 6/11/2017, tác giả: Thùy Linh**

Hiện nay, có rất nhiều “cò” đất, sàn giao dịch địa ốc thiếu chuyên nghiệp làm nhiễu loạn thị trường, gây sốt ảo về giá nhà, đất... Tổng Thư ký Hội Môi giới BĐS VN cho biết, dù luật quy định rất rõ ràng và đầy đủ về trách nhiệm của người hành nghề môi giới, sàn giao dịch, việc đăng ký hoạt động, cấp chứng chỉ hành nghề ra sao... nhưng việc thanh, kiểm tra của các cơ quan chức năng đối với các sàn BĐS còn buông lỏng. Những người môi giới theo kiểu đầu cơ, thổi giá, tung thông tin sai lệch gây nhiễu loạn thị trường, gây thiệt hại đến người tiêu dùng. Để tránh được những rủi ro cho khách hàng cũng như nâng cao uy tín của các nhà môi giới địa ốc, các cơ quan chức năng cần kiểm soát chặt chẽ hơn để các sàn giao dịch, người môi giới đi vào hoạt động nghiêm túc, bài bản. Quan trọng hơn là bắt buộc các chủ đầu tư, nhà môi giới phải công khai tính pháp lý của DA...

- **“Có dấu hiệu đầu cơ bất động sản”, báo Thanh niên, ngày 8/11/2017, tác giả: Lê Quân**

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng gửi Quốc hội, hiện thông tin về thị trường BĐS chưa đầy đủ và thiếu thống nhất; chưa bảo đảm công khai, minh bạch, gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước cũng như người dân khi tham gia thị trường. Đã có dấu hiệu về đầu cơ, làm sai lệch thông tin thông qua khâu phân phối. Bên cạnh đó, lượng tồn kho BĐS tuy đã giảm nhiều, nhưng vẫn còn khá lớn, tốc độ giảm tồn kho những tháng gần đây có chậm lại do phần lớn các DA tồn kho nằm ở xa trung tâm, hạ tầng chưa có nên rất khó bán được hàng. Tính đến 20/9, tổng giá trị tồn kho còn khoảng 26.294 tỉ đồng, giảm 4.279 tỉ đồng so với tháng 12/2016. Bộ Xây dựng kiến nghị, các cấp có thẩm quyền sớm xem xét bố trí đủ kế hoạch vốn trung hạn để cấp bù lãi suất cho Ngân hàng CSXH và các tổ chức tín dụng triển khai cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội theo quy định của luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015 của Chính phủ...

- **“Bất cập pháp lý tranh chấp chung cư, khách kêu trời”, báo Giao thông, ngày 13/11/2017, tác giả: Yên Trang**

Theo Hiệp hội BĐS TP.HCM (HoREA), có đến 105/935 chung cư cao tầng trên địa bàn đang có tranh chấp ở các mức độ khác nhau. Trong đó, có 9 chung cư tranh chấp rất gay gắt, phức tạp. Các mâu thuẫn, tranh chấp chủ yếu liên quan đến phần diện tích sở hữu chung, riêng, việc đóng góp quản lý và sử dụng kinh phí vận hành, bảo trì; Hay các mâu thuẫn liên quan đến ban quản trị, đơn vị vận hành...

Theo các chuyên gia BĐS, Luật Kinh doanh BĐS 2014 đã khắc phục được một số vấn đề cơ bản nhưng vẫn còn những lỗ hổng và chưa thực sự bảo vệ được người tiêu dùng. Chẳng hạn, quy định chỉ bảo lãnh về thời gian giao nhà nhưng lại không bảo lãnh về chất lượng căn hộ bàn giao.

- **“Hỗn loạn vì shophouse”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 14/11/2017, tác giả: Gia Tuấn**

Thị trường BĐS vừa qua sừng sốt với thông tin: Hàng chục tỷ đồng tiền chênh đang chảy về mô hình shophouse (nhà dịch vụ thương mại). Giới chuyên môn cho rằng, “shophouse” thực chất là biến tướng trực lợi của chủ đầu tư làm hỗn loạn thị trường.

Nguyên tắc đúng của mô hình shophouse là chỉ kinh doanh, buôn bán, không phát sinh nhân khẩu. Tuy nhiên, các DN BĐS lợi dụng kẽ hở của luật để biến tướng thành dạng nhà vừa kinh doanh kết hợp với ở nhằm trực lợi. Đáng chú ý, giá bán trên thực tế của DA đỉnh điểm lên tới 155-165 triệu đồng/m². Trong khi giá bán trong hợp đồng tùy thời điểm chỉ 75-150 triệu đồng/m² và khoản thu chênh lệch này không được nhắc đến trong hợp đồng mua bán...

- **“Chưa thấy dấu hiệu “bong bóng” trên thị trường TP.HCM”, báo Đầu tư, ngày 15/11/2017, tác giả: Gia Phú**

Sở Xây dựng TP.HCM và Hiệp hội BĐS đều cho rằng, khó có thể xuất hiện tình trạng bong bóng BĐS trong những tháng cuối năm 2017 và quý I/2018. Lí do là thị trường sẽ có sự can thiệp, điều chỉnh kịp thời và hiệu quả của Nhà nước. Ngoài ra, các DN cũng nỗ lực tái cơ cấu đầu tư, định hình lại sản phẩm phù hợp nhu cầu của thị trường; các nhà đầu tư thứ cấp ngày càng tinh táo, am hiểu thị trường hơn. Hiện, tại TP lượng nhà cao cấp hơi dư thừa, nhà bình dân thì thiếu. Sự mất cân đối này cần phải được điều chỉnh. Trách nhiệm của Sở Xây dựng và các ngành là làm sao phát hiện và điều chỉnh kịp thời. Thực hiện chỉ đạo của UBND TP, Sở đang mời tư vấn trong và ngoài nước để nghiên cứu một cách thấu đáo thị trường BĐS và đề ra các giải pháp, chính sách để ngăn ngừa hiện tượng bong bóng...

- **“Condotel: Muốn công nhận phải chờ sửa nhiều luật”, <http://tinnhanhchungkhoan.vn>, ngày 16/11/2017, tác giả: Bùi Trang**

Thời gian qua, đã có nhiều ý kiến kiến nghị từ thị trường về việc cấp sổ đỏ cho sản phẩm căn hộ - khách sạn (condotel). Tuy nhiên, để thực hiện việc này không đơn giản, vì liên quan tới nhiều văn bản luật khác nhau.

Theo ông Nguyễn Văn Đính, Tổng thư ký Hội Môi giới BĐS Việt Nam (VARIS) cho hay, việc thiếu hành lang pháp lý đối với sản phẩm condotel có thể đem lại nhiều rủi ro cho cả chủ đầu tư và người mua sản phẩm. Vì những rủi ro

về pháp lý, nên thời gian qua, các hiệp hội BĐS liên tục kiến nghị Chính phủ cấp GCN quyền sở hữu nhà và quyền SDD ổn định lâu dài cho người mua sản phẩm condotel. Cho đến nay, các kiến nghị này vẫn đang được các cấp xem xét, nhưng vấn đề khá phức tạp bởi vướng ở nhiều văn bản pháp luật khác nhau, từ pháp luật xây dựng, đất đai cho đến tài chính...

- **“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 đấu 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.

- **“Dân “ngã ngựa” vì chủ đầu tư thay đổi quy hoạch, thiết kế”**, báo Tiền Phong, ngày 22/11/2017, tác giả: Thanh Tùng

Nhiều KĐT, tòa chung cư được điều chỉnh quy hoạch, thay đổi thiết kế nhưng người dân không hề hay biết. Chủ đầu tư biện minh làm đúng quy hoạch trong khi hậu quả người dân phải gánh chịu.

Tại Chung cư CT2A1 Tây Nam Linh Đàm (Hoàng Mai, HN) được Sở Xây dựng cấp giấy phép cho Cty HUD thi công xây dựng công trình Nhà A1 lô đất CT2 có quy mô 21 tầng nổi và 1 tầng hầm. Theo thiết kế, tầng hầm bố trí để xe máy, ô tô bố trí tại tầng 1 nhưng chủ đầu tư đã và đang tiến hành xây dựng, sửa chữa, tự ý thay đổi thiết kế tại tầng 1 là không đúng với quy hoạch và thiết kế của tòa nhà. Tại KĐT Đoàn Ngoại Giao (Q.Bắc Từ Liêm), do HANCORP làm CĐT cũng điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, toàn bộ các lô đất có chức năng công cộng đều được chuyển đổi thành chung cư cao tầng, làm tăng gấp đôi quy mô dân số của DA...

- **“HN: Quay lưng với nhà tái định cư!”**, báo Nhân dân cuối tuần, ngày 26/11/2017, tác giả: Nguyễn Văn Học

Không chỉ tồn tại nhiều bất cập trong quản lý, vận hành, nhiều tòa chung cư ở HN đang trong cảnh hoang liêu bởi người dân không đến nhận nhà, không về ở. Nhà đã xây xong, chất lượng cứ xuống cấp từng ngày mặc cho nhu cầu nhà TĐC của người dân vẫn cứ tăng. Nghịch lý ấy đang gây lãng phí lớn, trong khi các cơ quan chức năng vẫn lúng túng, chưa có được phương án giải quyết khả thi. Điển hình, khu TĐC 6 tầng ở KĐT Sài Đồng, Q.Long Biên của Cty CP Xây dựng số 3 HN. DA được xây dựng từ năm 2001, sau 5 năm hoàn thành và rồi bị bỏ hoang từ đó đến nay. DA KĐT Pháp Vân – Tứ Hiệp với một số tòa nhà cao ngất nường nhưng mãi gần chục năm vẫn chưa được hoàn thiện, bỏ hoang... Vì sao lại có nghịch lý người dân “khát” nhà mà vẫn quay lưng với căn hộ TĐC? Theo các chuyên gia, do nhiều DA GPMB gặp vướng mắc, khiếu kiện nên

người dân chưa nhận nhà TĐC, do có sự lệch pha giữa nhà đầu tư DA với người sử dụng...

- **“Cải tạo chung cư cũ: Sau 10 năm vẫn chưa thấy “lối ra”!”, Thời báo Kinh tế VN, ngày 24/11/2017, tác giả: Hoàng An**

Cùng với việc đầu tư xây dựng các khu chung cư mới, công tác cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ đã xuống cấp tại các đô thị nhằm đảm bảo điều kiện sống an toàn cho người dân; đồng thời cải tạo, chỉnh trang lại bộ mặt đô thị vẫn luôn là vấn đề nóng, thu hút sự quan tâm của các địa phương và công chúng. Sau 10 năm triển khai, dù nỗ lực, quyết tâm của nhiều cấp chính quyền, song công tác cải tạo chung cư vẫn gần như “dậm chân tại chỗ” do còn quá nhiều bất cập.

Theo Cục quản lý nhà và Thị trường BĐS (Bộ Xây dựng), về cơ bản, khung chính sách cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ hiện nay đã được xây dựng. Tuy nhiên qua làm việc, khảo sát tại các địa phương cho thấy, trên thực tế đã xuất hiện 1 số khó khăn, vướng mắc cần tiếp tục nghiên cứu, tháo gỡ để đẩy nhanh việc thực hiện chính sách này. Bên cạnh đó, theo các chuyên gia trong ngành, lâu nay điểm nghẽn của việc cải tạo các chung cư cũ vẫn nằm ở bài toán lợi nhuận và việc hài hòa lợi ích của các bên.

- **“Mua nhà hình thành trong tương lai: Đóng tiền xong, nhà chẳng thấy đâu”, báo Tiền Phong, ngày 29/11/2017, tác giả: Ngọc Mai**

Dù thị trường BĐS đang phát triển tốt nhưng vẫn có hiện tượng người dân đã đóng hết tiền nhà, chủ đầu tư (CĐT) vẫn không bàn giao căn hộ đúng tiến độ. Đáng buồn là những DA này xuất hiện ngày càng nhiều, báo hiệu nhiều dấu hiệu xấu, bất lợi cho người mua. Điển hình, tại DA Mỹ Sơn Tower, 62 Nguyễn Huy Tưởng- HN, CĐT là Cty Mỹ Sơn đã liên tục trì hoãn bàn giao căn hộ. DA AZ Lâm Viên tại Nguyễn Phong Sắc, Q.Cầu Giấy do Cty CP BĐS AZ làm chủ đầu tư. DA được khởi công từ tháng 12/2009 dự kiến hoàn thành vào quý IV/2012 với quy mô 29 tầng. Sau khi khởi công đến tầng 4 thì DA bị dừng thi công suốt 4 năm, sau nhiều lần đổi CĐT thì DA đến nay vẫn đắp chiếu không biết bao giờ mới khởi động lại... Theo các chuyên gia, người dân muốn tránh gặp rủi ro khi mua nhà hình thành trong tương lai, cần tìm đến DA đã xây xong. Trường hợp khác, có thể tìm đến DA BĐS có bảo lãnh của các ngân hàng uy tín.

b. Về nhà ở xã hội:

- **“Thanh Hóa kêu gọi đầu tư vào dự án nhà ở xã hội”, báo Đầu tư, ngày 1/11/2017, tác giả: Sĩ Chức**

UBND tỉnh Thanh Hóa vừa có công văn kêu gọi các nhà đầu tư thực hiện DA NỞXH tại P.Đông Hương, TP Thanh Hóa. Theo đó, DA có diện tích 10.847m², đã được quy hoạch chi tiết 1/500. DA bao gồm các hạng mục: NỞXH chung cư cao 20 tầng, nhà liền kề cao 4 tầng, nhà để xe cao 4 tầng. DA có tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 346,5 tỷ đồng, nhà đầu tư được khai thác và vận hành DA sau khi hoàn tất đầu tư theo quy định chung của pháp luật.

- **“Hải Phòng đầu tư trên 700 tỷ đồng xây chung cư cũ”, báo Công an Nhân dân, ngày 5/11/2017, tác giả: Văn Thịnh**

Nằm trong chương trình tổng thể thay thế toàn bộ các khu chung cư cũ xuống cấp, không đảm bảo an toàn và mất mỹ quan đô thị bằng 1 loạt cao ốc hiện đại từ tầng 15 – 25 tầng theo phương thức xây dựng - chuyên giao (BT), Chủ tịch UBND TP Hải Phòng vừa ký quyết định phê duyệt đề xuất xây dựng chung cư Vạn Mỹ 1 (VM1). Chung cư này tọa lạc trên địa bàn P.Vạn Mỹ, Q.Ngô Quyền; có diện tích xây dựng 2.038,7m², tổng diện tích sàn 45.663,8m². Chung cư có 23 tầng, chiều cao công trình là 74,8m; tổng mức kinh phí đầu tư dự kiến hơn 700 tỷ đồng, thực hiện theo hình thức BT. Thời gian triển khai DA từ năm 2017-2020.

- **“Quảng Bình: Hỗ trợ 245 hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng chống thiên tai”**, <http://infonet.vn>, ngày 5/11/2017, tác giả: PV

UBND tỉnh vừa có Quyết định về việc trích ngân sách 3.016 triệu đồng để cấp tạm ứng kinh phí cho các huyện, thị xã hỗ trợ cho 245 hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh lụt bão. Đó là thông tin tại Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND tỉnh về việc trích từ nguồn các chế độ của TƯ thuộc ngân sách tỉnh năm 2017 để cấp tạm ứng kinh phí cho các huyện, thị xã hỗ trợ cho các đối tượng xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt. UBND tỉnh yêu cầu các huyện, thị xã được hỗ trợ chịu trách nhiệm sử dụng kinh phí đúng mục đích và thực hiện việc thanh, quyết toán tài chính theo chế độ quy định.

- **“TP.HCM sẽ chuyển đổi 3.500 căn hộ tái định cư sang nhà ở xã hội”**, <http://vtv.vn>, ngày 7/11/2017

Sở Xây dựng TP.HCM vừa trình UBND TP kế hoạch tổ chức thực hiện quản lý nhà ở phục vụ tái định cư cho DA chỉnh trang và phát triển đô thị giai đoạn 2017 - 2020. Theo đó, Sở Xây dựng TP.HCM đề xuất UBND TP chuyển đổi 3.500 căn hộ tái định cư đã hoàn hành thuộc sở hữu nhà nước sang nhà ở xã hội để giải quyết tái định cư cho các DA trọng điểm triển khai trong giai đoạn 2017 - 2020. Bên cạnh đó, Sở Xây dựng TP.HCM đề xuất chủ trương đấu giá thêm 129 căn hộ cùng 559 nền đất để sớm thu hồi vốn ngân sách.

- **“Chờ mãi không được vay mua nhà ưu đãi”**, báo An ninh Thủ đô, ngày 13/11/2017, tác giả: Hà Loan

Dù Thủ tướng Chính phủ đã ban hành quyết định lãi suất cho vay ưu đãi NÓXH tại Ngân hàng Chính sách xã hội (CSXH) là 4,8%/năm, có hiệu lực từ tháng 5/2017, nhưng đến thời điểm hiện nay, gói tín dụng này vẫn chưa được triển khai. Bộ Xây dựng cũng đã có văn bản đề nghị Ngân hàng CSXH chủ động, khẩn trương triển khai các công tác tiếp theo nhằm sớm tiếp nhận nguồn vốn, triển khai ngay việc cho vay (kể cả ứng trước nguồn vốn tự huy động), tạo điều kiện cho người nghèo, người thu nhập thấp sớm được vay vốn ưu đãi.

Theo đại diện Ngân hàng CSXH, khó khăn lớn nhất vẫn là chưa được bố trí nguồn lực vốn từ ngân sách Nhà nước. Trong năm 2018, Ngân hàng CSXH sẽ có khả năng bố trí, triển khai cho vay.

- **“Hà Nội: Dự án nhà ở xã hội Bamboo Garden nhận hồ sơ mua đợt 11”**, báo Hà Nội mới, ngày 11/11/2017, tác giả: Gia Khánh

Sở Xây dựng Hà Nội cho biết, từ nay đến hết 30/11, Cty CP Tập đoàn C.E.O – chủ đầu tư DA nhà ở xã hội Bamboo Garden (KĐT M Quốc Oai), xã Sài Sơn, H.Quốc Oai, tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê nhà đợt 11. Địa điểm tiếp

nhận là Sàn BĐS CEO, tháp CEO, đượng Phạm Hùng, Q.Nam Từ Liêm. Giá bán nhà tạm tính là 9,96 triệu đồng/m²; giá cho thuê 48.000 đồng/m²/tháng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và phí bảo trì). DA NOXH mở bán có quy mô 10.528m² đất (mật độ xây dựng 39%), với 2 tòa nhà cao 9 tầng (tầng 1 là dịch vụ thương mại, sinh hoạt công cộng), tổng cộng có 432 căn hộ. Qua các đợt tiếp nhận hồ sơ trước, chủ đầu tư đã bán 109 căn hộ, còn 237 căn hộ để bán và 86 căn hộ cho thuê.

- **“Bà Rịa – Vũng Tàu: Mời DN đầu tư vào 17 khu đất xây dựng nhà ở xã hội”, <http://plo.vn>, ngày 11/11/2017, tác giả: Trùng Khánh**

UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu vừa tổ chức hội nghị xúc tiến đầu tư NOXH, nhằm kêu gọi các DN đầu tư vào 17 DA NOXH giai đoạn 2017-2020 trên địa bàn tỉnh. Dự kiến giai đoạn 2017-2020 tỉnh sẽ kêu gọi đầu tư 17 khu đất với tổng diện tích khoảng 60,8 ha, bố trí 6.976 căn, tổng mức đầu tư gần 4.400 tỉ đồng. Tỉnh sẽ có nhiều chính sách hỗ trợ, ưu đãi các nhà đầu tư tham gia xây dựng NOXH. Cụ thể: Giao đất sạch, miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; DN được dành 20% tổng diện tích đất để xây dựng nhà ở trong phạm vi DA để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại nhằm bù đắp chi phí đầu tư... Được dành 20% tổng diện tích sàn nhà ở để bán, chi thuê, thuê mua theo giá thương mại; miễn, giảm thuế GTGT, thuế TNDN, vay vốn ưu đãi từ Quỹ đầu tư phát triển tỉnh; được miễn thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công đối với trường hợp DA áp dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình NOXH.

- **“Long An có nhà xã ở hội 198 triệu đồng/căn hộ 30m²”, báo Thanh niên, ngày 15/11/2017, tác giả: Đình Sơn**

Thông tin từ Cty Trần Anh Long An cho biết, hiện nay Cty đang đầu tư xây dựng khoảng 800 căn NOXH có giá khoảng 198 triệu đồng/căn hộ 30m² tại H.Đức Hòa, tỉnh Long An. DA được xây dựng trên khu đất rộng 48ha. Khi tỉnh phê duyệt Cty sẽ làm ngay và trong vòng 6 tháng sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng. Để thực hiện DA này, Cty đầu tư 1 dây chuyền sản xuất gạch không nung. H.Đức Hòa cho biết, huyện có 6 KCN, với khoảng 40.000 công nhân. Nếu mô hình này được đầu tư xây dựng sẽ giải quyết được nhu cầu về nhà ở cho lượng công nhân này, cũng như sẽ giải quyết được việc ANTT, VSMT...

- **“Mới hoàn thành 28% kế hoạch phát triển nhà ở xã hội”, báo Đại đoàn kết, ngày 16/11/2017, tác giả: Thanh Giang**

Theo số liệu tổng hợp của Bộ Xây dựng, nhu cầu NOXH trong toàn quốc giai đoạn từ năm 2011-2020 cần khoảng 440.000 căn hộ. Trong đó, TP.HCM khoảng 134.000 căn; Hà Nội khoảng 110.000 căn; Bình Dương 41.250 căn; Đồng Nai 36.700 căn; Đà Nẵng 11.500 căn. Kết quả mà các địa phương thực hiện chỉ mới thực hiện được khoảng 28% kế hoạch đã đề ra. Viện nghiên cứu Phát triển TP.HCM thực hiện khảo sát mẫu cho thấy, có đến 81.000 hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu NOXH trong giai đoạn 2016-2020. TP.HCM đang triển khai kế hoạch xây dựng 39 DA NOXH với tổng số 44.701 căn hộ, và đến năm 2020, có thể xây dựng hoàn thành 20.000 căn.

- **“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.

- **“TP.HCM: Đẩy nhanh tiến độ các dự án nhà ở cho công nhân”**, báo **Tài nguyên & Môi trường**, ngày 21/11/2017, tác giả: **PV**

UBND TP.HCM đã giao Sở Xây dựng theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện các DA NOXH phục vụ cho công nhân, kịp thời đề xuất UBND TP giải quyết vướng mắc, khó khăn trong quá trình tổ chức thực hiện các DA. UBND TP sẽ điều chỉnh Quy chế quản lý nhà cho công nhân, người lao động thuê để ở trên địa bàn TP, đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành; đồng thời, điều chỉnh chính sách vay vốn và hỗ trợ lãi vay ưu đãi kích cầu cho các DN tham gia đầu tư xây dựng các DA NOXH phục vụ cho công nhân trên địa bàn TP.

- **“Đề nghị để các đối tượng tham gia đầu tư xây dựng NOXH được vay vốn ưu đãi”**, <http://baodauthau.vn>, ngày 21/11/2017

Bộ Xây dựng vừa có văn bản gửi NHNNVN đóng góp Dự thảo Tờ trình về khung lãi suất cho vay ưu đãi của các tổ chức tín dụng (TCTD) đối với khách hàng vay vốn nhà ở xã hội (NOXH) và Dự thảo Quyết định về mức lãi suất cho vay ưu đãi của các tổ chức tín dụng do NHNNVN chỉ định áp dụng trong năm 2018 đối với khách hàng vay vốn để mua, thuê, thuê mua NOXH, xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở theo quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP. Theo đó, ngoài việc thống nhất mức lãi suất cho vay ưu đãi của các TCTD đối với khách hàng năm 2018 (4,8%) là phù hợp lãi suất cho vay trung, dài hạn bình quân năm 2017 và dự kiến lãi suất kế hoạch trong năm 2018, Bộ Xây dựng đề nghị NHNNVN xem xét, bổ sung theo hướng cho các đối tượng tham gia đầu tư xây dựng NOXH được tham gia vay vốn ưu đãi để phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở.

- **“Bắc Ninh: Chặng “nước rút” xây dựng nhà ở cho người nghèo, người có công”**, <http://baobacninh.com.vn>, ngày 22/11/2017, tác giả: **Hoài Phương**

Theo báo cáo của Sở Xây dựng, tính đến hết tháng 10, toàn tỉnh Bắc Ninh có 625/625 hộ người có công thuộc diện được hỗ trợ trong đợt 1 năm 2017 đã khởi công và hoàn thành xây dựng, sửa chữa nhà ở, đạt 100% kế hoạch (trong đó, 598 hộ đã hoàn thành và 27 hộ đang xây dựng). Đối với công tác hỗ trợ xây dựng nhà ở cho người nghèo, số hộ được MTTQ các cấp thẩm tra đủ điều kiện hỗ trợ xây dựng là 744 hộ, trong đó số hộ đã khởi công là 728 hộ (đạt 97,8 % kế hoạch). Một số địa phương đã bắt đầu thực hiện giai đoạn 2 của Đề án hỗ trợ xây dựng nhà cho người có công từ các nguồn vốn ứng trước của địa phương

như: Thị xã Từ Sơn (khởi công xây dựng 9/18 nhà); TP Bắc Ninh (khởi công 13/21 nhà)...

- **“TP.HCM: Nghịch lý bài toán nhà tái định cư”, báo Lao động, ngày 25/11/2017, tác giả: Bảo Chương**

Trong khi công nhân lao động, người nghèo trên địa bàn TP rất khó khăn để mua được một căn hộ giá rẻ, dù diện tích chỉ từ 45m², thì hiện các DA TĐC đồ sộ với hàng nghìn căn được đầu tư khá bài bản lại vắng bóng người ở, hoang tàn và đang dần xuống cấp. Từ nghịch lý này, một vấn đề được đặt ra là liệu chính quyền TP có nên tiếp tục xây dựng nhà TĐC nữa hay không?

Trong bối cảnh quỹ nhà TĐC dư thừa, việc tìm lối ra cho các quỹ nhà TĐC cũng đang thể hiện nhiều sự không minh bạch. Đơn cử như tại Khu TĐC Bình Khánh, khu vực này hiện đang được xem xét chuyển thành nhà ở giá rẻ, thay vì nhà ở TĐC như trước kia. Nhưng không ít chuyên gia địa ốc cho rằng, việc chuyển từ nhà ở TĐC sang NỐTM sẽ tạo ra một số bất cập cho người dân, bởi chất lượng nhà ở TĐC luôn thấp, mức đầu tư và ngay cả tiền SĐĐ cũng được ưu tiên. Nếu giờ đây doanh nghiệp mua sỉ và bán lẻ theo dạng NỐTM, với việc áp giá nhà thương mại Q.2 hiện nay, chủ đầu tư sẽ lời lớn, còn khách hàng sẽ chịu thiệt hại nặng...

- **“Hà Nội: Tiếp nhận hồ sơ thuê nhà ở xã hội tại phường Yên Sở”, báo Hà Nội mới, ngày 25/11/2017, tác giả: Khánh Khoa**

Từ ngày 24/11 – 24/12, Cty CP Đầu tư xây dựng NHS, đại diện chủ đầu tư DA NỐXH tại ô đất C11-ODK4, P.Yên Sở, Q.Hoàng Mai, tiếp nhận hồ sơ thuê nhà đợt 4. Địa điểm tiếp nhận tại nhà N09B1, KĐT Dịch Vọng, Q.Cầu Giấy. DA NỐXH tại ô đất C11-ODK4 gồm 2 khối nhà cao 21 tầng, trong đó tầng 1-2 có chức năng thương mại, dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng; tầng 3 đến 21 bố trí 532 căn hộ; dự kiến hoàn thành trong quý IV/2018. Trong số đó, 313 căn NỐXH để bán; 121 căn NỐXH cho thuê; còn lại là căn hộ thương mại. Giá bán tạm tính 14,1 triệu đồng/m²; giá cho thuê tạm tính 64.831 đồng/m², chưa bao gồm thuế VAT và phí bảo trì. Riêng đợt 4, chủ đầu tư tiếp nhận hồ sơ thuê 14 căn hộ có diện tích 46,5m²/căn.

- **“Hà Nội: Hỗ trợ gần 8 nghìn hộ nghèo xây dựng, sửa chữa nhà ở trong năm 2018”, báo Hà Nội mới, ngày 29/11/2017, tác giả: Nguyễn Hoa**

Ngày 28/11, Ủy ban MTTQ Việt Nam TP.Hà Nội tổ chức hội nghị bàn kế hoạch phối hợp với UBND TP xây dựng, sửa chữa nhà cho hộ nghèo trong năm 2018.

Theo thống kê, TP Hà Nội có 7.914 hộ nghèo có nhà ở xuống cấp, hư hỏng thuộc diện được hỗ trợ. Phó Chủ tịch Ủy ban MTTQ Việt Nam TP Nguyễn Đình Đức cho biết, TP sẽ hỗ trợ theo phương thức cho vay vốn để xây dựng hoặc cải tạo nhà ở với lãi suất ưu đãi cùng với cộng đồng giúp đỡ, hộ gia đình tự xây dựng nhà ở bảo đảm đúng tiêu chuẩn, chất lượng. Nhà xây mới của hộ nghèo phải có diện tích sử dụng tối thiểu 24m². Đối với những hộ độc thân không nơi nương tựa có thể xây nhỏ hơn nhưng không dưới 18m². Dự kiến tổng mức đầu tư tối thiểu là 45 triệu đồng/nhà xây mới; 35 triệu đồng/nhà cải tạo. Dự kiến, thời gian hỗ trợ xây dựng, cải tạo nhà ở phải hoàn thành trước ngày 31/12/2018.

c. Về thị trường Bất động sản:

- **“Hơn hai năm chỉ 15 người nước ngoài sở hữu nhà tại VN”, báo Thanh niên, ngày 1/11/2017, tác giả: Đinh Sơn**

Ngày 31/10, tại hội nghị về cấp GCN quyền SDD, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho người VN ở nước ngoài, Sở Xây dựng TP.HCM cho biết sau 2 năm chính thức cho người nước ngoài mua nhà chỉ có 15 người nước ngoài được sở hữu nhà tại VN. Phó chủ nhiệm Ủy ban Về người VN ở nước ngoài TP.HCM cho biết, rào cản lớn nhất hiện nay khiến người nước ngoài, nhất là Việt kiều khó sở hữu nhà ở VN là xác nhận nhân thân. Trong khi đó, chuyên gia tài chính ngân hàng cho biết, số lượng kiều bào mua nhà tại VN vẫn còn rất ít do luật Kinh doanh BĐS sửa đổi giới hạn số lượng nhà kiều bào được quyền sở hữu; kiều bào rất ít người có 100% tiền mặt khi mua nhà, mà phải vay ngân hàng. Nếu muốn vay ngân hàng nước ngoài thì phải chứng minh được quyền tư hữu, nhưng ở VN người dân chỉ có quyền SDD chứ không có quyền tư hữu. UBND TP.HCM đề nghị các sở ngành chấn chỉnh công tác giải quyết hồ sơ cấp GCN cho tổ chức, cá nhân người nước ngoài mua nhà tại TP.

- **“Bộ Xây dựng lên phương án nhà giá rẻ 25m²”, báo Người lao động, ngày 2/11/2017, tác giả: L.Phong**

Bộ Xây dựng vừa có văn bản gửi UBND TPHCM về việc hướng dẫn thực hiện đề án cho phép xây dựng các căn hộ có diện tích 25m². Theo quy định hiện hành, đối với các căn hộ thương mại phải trên 45m². Tuy nhiên, rất nhiều người có nhu cầu sở hữu căn hộ diện tích nhỏ (dưới 45m²) vì thu nhập thấp, độc thân, nhà ít người. Để đáp ứng nhu cầu này, Bộ Xây dựng nghiên cứu để ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư. Trong đó, sẽ quy định diện tích tối thiểu đối với căn hộ chung cư thương mại 25m². Bộ Xây dựng gợi ý UBND TP nên ban hành quy định về diện tích tối thiểu căn hộ chung cư thương mại. Chẳng hạn, đối với khu vực trung tâm TP chọn tỉ lệ 20-25% số căn hộ có diện tích từ 25m² – 45m². Riêng vùng ven tỉ lệ trên có thể tăng cao hơn.

- **“BDS TP.HCM: Bùng nổ doanh nghiệp thành lập mới”, báo Đầu tư, ngày 6/11/2017, tác giả: Gia Huy**

Tại buổi họp thường kỳ hàng tháng của UBND TP.HCM với các sở, ngành về tình hình KT-XH của TP 10 tháng đầu năm 2017, Sở KH&ĐT cho biết, trong thời gian này, TP có tới 14.144 DN BĐS thành lập mới, trong đó 95% hoạt động trong lĩnh vực môi giới. Cụ thể, 10 tháng của năm 2017, TP.HCM có 33.839 DN thành lập mới, trong đó BĐS chiếm 41,8%, với vốn đăng ký 91.365 tỷ đồng, tăng 97,3% so với cùng kỳ năm trước. Từ đầu năm đến nay, thị trường BĐS TP ghi nhận 66 DA được xác nhận đủ điều kiện huy động vốn sản phẩm hình thành trong tương lai, với tổng số 32.820 căn nhà, tổng giá trị cần huy động là 66.539 tỷ đồng. Việc số DN BĐS thành lập mới tăng cho thấy thị trường BĐS đang tăng trưởng tốt, nhưng cũng khiến nhiều người lo ngại về tình trạng “bong bóng” BĐS đi kèm nợ xấu bùng nổ như trước đây.

- **“TP.HCM: Khó xảy ra “bong bóng” bất động sản”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 7/11/2017, tác giả: Đức Đình**

Hiệp hội BĐS TPHCM (HoREA) vừa công bố dự báo thị trường BĐS TP 2 tháng cuối năm, dịp Tết Mậu Tuất và năm 2018. Trong đó, về dự báo có hay không có “bong bong” BĐS trong 2 tháng cuối năm 2017 đến Tết Mậu Tuất và năm 2018, HoREA cho rằng khó có thể xảy ra, bởi gần đây, thị trường luôn có sự can thiệp, điều chỉnh ngày càng kịp thời và hiệu quả từ các chính sách của Nhà nước. Ngoài ra, các DN cũng đã nỗ lực tái cơ cấu đầu tư, định hình lại sản phẩm phù hợp thị trường; các nhà đầu tư thứ cấp ngày càng tỉnh táo hơn. Theo HoREA, thị trường BĐS vẫn nằm trong chu kỳ phục hồi và tăng trưởng, nhưng tiếp tục chững lại so với năm 2016.

- **“Đặc khu kinh tế: Cú hích thị trường bất động sản”, báo Đại đoàn kết, ngày 8/11/2017, tác giả: Minh Phương**

Chủ trương xây dựng các đặc khu kinh tế của Chính phủ được kỳ vọng sẽ tạo sự bứt phá cho nền kinh tế. Đặc biệt, riêng với thị trường BĐS, giới chuyên gia nhìn nhận, đây sẽ là một cú hích mạnh mẽ, nhất là trong lĩnh vực BĐS du lịch nghỉ dưỡng.

Theo ông Trần Duy Đông, Vụ trưởng Vụ Quản lý các khu kinh tế, Bộ KH&ĐT cho biết, trong Dự thảo Luật Đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt, nhiều chính sách ưu đãi được đưa ra nhằm thu hút đầu tư, trong đó có các chính sách và thủ tục đầu tư kinh doanh; chính sách về tiếp cận đất đai, thế chấp tài sản trên đất và sở hữu nhà ở; chính sách ưu đãi đầu tư về thuế, tiền thuê đất... Ngoài ra, Nhà nước còn miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước tối đa cho cả thời gian thuê đối với các dự án BĐS nghỉ dưỡng đảm bảo tiêu chí là các dự án khách sạn, khu du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng cao cấp từ 4 sao trở lên; du lịch văn hóa có vốn đầu tư tối thiểu 110 tỷ đồng, dịch vụ, du lịch và vui chơi giải trí tổng hợp có casino, vốn đầu tư tối thiểu là 44.000 tỷ đồng...

- **“96 dự án xin điều chỉnh cơ cấu căn hộ”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 9/11/2017, tác giả: Gia Tuấn**

Trong báo cáo Bộ Xây dựng vừa gửi Quốc hội nêu rõ, có 96 DA xin điều chỉnh cơ cấu căn hộ. Theo đó, số lượng ban đầu từ 44.700 căn hộ, vừa được các chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh (giảm diện tích) thành 60.000 căn hộ. Số DA này chủ yếu nằm ở TP.Hà Nội và TP.HCM. Bộ Xây dựng cũng cho biết, trên địa bàn cả nước có 63 DA đăng ký chuyển đổi từ NƠTM sang NƠXH với quy mô xây dựng khoảng 42.370 căn hộ. Về diễn biến thị trường BĐS, riêng tại Hà Nội, có khoảng 10.550 giao dịch thành công (giảm 7,5% so với cùng kỳ năm trước). Bộ Xây dựng kiến nghị, các cấp có thẩm quyền phải quyết liệt hơn trong thu hồi hoặc tạm dừng các DA không phù hợp quy hoạch, kế hoạch và nhu cầu thực của thị trường.

- **“Bộ Xây dựng: Giá căn hộ chung cư có xu hướng giảm dần”, <https://batdongsan.com.vn>, ngày 9/11/2017**

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, TP. Hà Nội có khoảng 1.400 giao dịch trong tháng 10, tăng 17,9% so với tháng 9. Còn tại TP.HCM có khoảng 1.500 giao dịch, tăng khoảng 20% so với tháng 9. Những con số này đã phần nào phản ánh nguồn cầu của thị trường tốt hơn so với thời gian trước. Phó Cục trưởng Cục QL Nhà và thị trường BĐS (BXD) cho biết, mặt bằng giá căn hộ chung cư trên thị trường tương đối ổn định. Nhưng giá căn hộ chung cư trên thị trường đang có

xu hướng thấp hơn một chút so với thời kỳ trước. Cùng chung nhận xét, bà Nguyễn Hoài An, đại diện CBRE cũng cho biết, giá bán chung cư trong quý III/2017 ghi nhận sự giảm nhẹ so với quý trước đó. Nguồn cung sơ cấp có mức tăng trưởng tương đối nhanh đã phần nào tạo áp lực cho thị trường, giá trung bình có xu hướng giảm, đặc biệt là tại các dự án đã hoàn thiện với mức giảm 3% theo quý, tương đương 12% theo năm.

- **“Hơn 2 tỷ USD vốn FDI đăng ký đầu tư vào bất động sản”**, <http://baodauthau.vn>, ngày 13/11/2017, tác giả: Việt Anh

Số liệu của Cục Đầu tư nước ngoài thuộc Bộ Kế hoạch và Đầu tư ghi nhận, trong 10 tháng năm 2017, các nhà đầu tư nước ngoài đã đầu tư vào 19 ngành, lĩnh vực kinh tế của Việt Nam. Trong đó, kinh doanh BĐS là một trong 3 lĩnh vực thu hút được sự quan tâm nhất của các nhà đầu tư nước ngoài với tổng số vốn đầu tư đăng ký là 2,04 tỷ USD, chiếm 7,2% tổng vốn đăng ký đầu tư trong 10 tháng.

Theo ông Nguyễn Trần Nam, Chủ tịch Hiệp hội BĐS Việt Nam, trong 10 tháng năm 2017, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào các dự án BĐS tăng 54,8% so với cùng kỳ năm 2016; hoạt động kinh doanh BĐS cũng tăng 3,86% so với cùng kỳ. Đây là mức tăng trưởng cao nhất trong 5 năm gần đây, đóng góp 0,21 điểm % vào tăng trưởng chung của toàn nền kinh tế.

- **“Kiểm soát chặt các dự án du lịch nghỉ dưỡng”**, <http://vnmedia.vn>, ngày 14/11/2017, tác giả: Khánh An

Đánh giá về thị trường BĐS thời gian vừa qua, Bộ Xây dựng cho rằng thị trường tiếp tục duy trì sự tăng trưởng ổn định, thể hiện qua các yếu tố về giá cả ổn định, thanh khoản tăng, cơ cấu hàng hóa BĐS nhà ở được điều chỉnh hợp lý hơn, tồn kho tiếp tục giảm mạnh... Bộ Xây dựng cho biết để đảm bảo cân đối cung cầu, tránh tình trạng dư thừa tồn kho, gây bất ổn cho thị trường, Bộ sẽ phối hợp với các địa phương kiểm tra các DA BĐS lớn, sử dụng nhiều quỹ đất. Rà soát các DA chậm triển khai, để đất hoang hóa không phù hợp với nhu cầu thị trường; Rà soát các CĐT yếu kém không còn khả năng triển khai DA để quyết định việc cho giãn tiến độ, điều chỉnh quy hoạch hoặc thu hồi DA. Đồng thời, kiểm soát chặt chẽ việc cho phép đầu tư mới các DA BĐS, đặc biệt là các DA du lịch nghỉ dưỡng, DA BĐS cao cấp.

- **“Bộ Xây dựng chỉ ra những hạn chế của Luật Kinh doanh bất động sản”**, <https://batdongsan.com.vn>, ngày 13/11/2017

Tại Báo cáo Tổng kết việc thi hành các luật liên quan đến xây dựng, nhà ở, quy hoạch, BĐS, Bộ Xây dựng đã làm rõ những hạn chế và tồn tại của Luật Kinh doanh BĐS sau 3 năm ban hành và áp dụng vào thực tiễn. Bộ Xây dựng đánh giá, Luật đã giúp định hướng, tạo hành lang pháp lý cho các cơ quan quản lý nhà nước từng bước quản lý hiệu quả. Hoạt động của thị trường BĐS cũng dần đi vào nề nếp và ngày càng trở nên minh bạch, công khai. Trong 3 năm áp dụng Luật, giao dịch và giá bán trên thị trường BĐS luôn duy trì ổn định, không có hiện tượng tăng giá đột biến trong khi tồn kho liên tục giảm. Tuy nhiên, sau 3 năm thực hiện, Luật Kinh doanh BĐS cũng bộc lộ nhiều tồn tại, bất cập. Những quy định của Luật Kinh doanh BĐS cũng như các văn bản hướng dẫn vẫn còn một số điều chưa phù hợp với Luật Đầu tư và Luật doanh nghiệp, trong

đó có quy định về vốn pháp định, điều kiện kinh doanh dịch vụ môi giới BĐS, điều kiện thành lập sàn giao dịch BĐS.

- **“Cho chuyển nhượng dự án sau khi hoàn thành GPMB: Khai thông “điểm nghẽn” thị trường bất động sản”, báo Pháp luật VN, ngày 15/11/2017, tác giả: Phi Hùng**

Góp ý Đề án sơ kết 5 năm thực hiện Nghị quyết TW6 (khóa XI) về đổi mới chính sách pháp luật đất đai, HoREA cho rằng: Chuyển nhượng DA BĐS đang là một “điểm nghẽn” của thị trường BĐS, nhưng đến nay vẫn chưa có giải pháp hợp lý và hiệu quả để xử lý triệt để vấn đề này. Theo HoREA, việc chuyển nhượng DA là hoạt động giữa các nhà đầu tư với nhau, chưa phải là bán nhà ở cho người mua nhà. Nếu bên chuyển nhượng chưa hoàn tất các thủ tục đầu tư, xây dựng thì bên nhận chuyển nhượng DA sẽ tiếp tục thực hiện hoàn tất các công việc này. Từ nhận định này, HoREA kiến nghị Chính phủ nên coi việc chuyển nhượng DA, một phần DA khi đã hoàn thành GPMB là hoạt động bình thường trong quá trình đầu tư kinh doanh theo nhu cầu của các DN. Đồng thời, Chính phủ cần mạnh mẽ ban hành cơ chế để khuyến khích người dân và chủ đầu tư thực hiện quyền góp vốn quyền SDD vào DA để khóa lấp những hạn chế đang cản trở việc thực hiện quyền này trên thực tế, dù đã được xác lập trong luật từ lâu...

- **“Thị trường bất động sản vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 16/11/2017, tác giả: Bích Quyên**

Ngày 15/11, tại Diễn đàn BĐS thường niên lần thứ I diễn ra tại Hà Nội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà cảnh báo thị trường BĐS Việt Nam hiện phát triển chưa đồng bộ, thiếu bền vững và còn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Để nhận thấy nhất là hoạt động trên thị trường vẫn thiếu minh bạch, một bộ phận thị trường phát triển tự phát bị lợi ích nhóm chi phối. Bộ trưởng còn cho rằng, điểm bất cập lớn nhất của thị trường là cơ cấu hàng hóa BĐS vẫn chưa hợp lý và chưa được kiểm soát chặt chẽ, vẫn có biểu hiện dư cung ở phân khúc BĐS cao cấp trong khi rất thiếu phân khúc NOXH và phân khúc giá rẻ.

Để thị trường tiếp tục phát triển lành mạnh, các chuyên gia đã đưa ra nhiều giải pháp, trong đó, về phía Bộ Xây dựng cần sớm đưa vào khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BĐS, công bố các chỉ số đánh giá thị trường BĐS theo định kỳ để phục vụ quản lý nhà nước và định hướng thị trường, đồng thời sớm ban hành văn bản hướng dẫn về tiêu chí phân loại nhà ở theo phân khúc cao cấp, trung cấp, bình dân giá rẻ...

- **“Thị trường chung cư cuối năm: Cung nhiều, giá giảm, vẫn... khó mua!”, báo Gia đình & Xã hội, ngày 16/11/2017, tác giả: Hà Phương**

Theo báo cáo của CBRE Việt Nam, thời điểm cuối năm, thị trường chung cư Hà Nội tiếp tục chứng kiến nguồn cung đang gia tăng nhanh chóng, gây áp lực giảm giá cho toàn thị trường. Giá trung bình có xu hướng giảm, nhất là tại các dự án đã hoàn thiện với mức giảm 3% theo quý, tương đương 12% theo năm. Trên thị trường thứ cấp cũng xuất hiện tình trạng giảm giá tự nguyện. Điều này tương đối khác so với thị trường cách đây vài năm.

Tuy giá trung bình giảm nhưng thực tế nếu không được hỗ trợ tín dụng, người thu nhập thấp, thu nhập chưa cao sẽ rất khó mua được nhà. Đây cũng là một bài toán nan giải cho cả người bán lẫn người mua.

- **“Tín dụng bất động sản giảm”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 16/11/2017, tác giả: Nhung Nguyễn**

Theo Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia, tính đến hết tháng 10/2017, tín dụng (bao gồm trái phiếu doanh nghiệp) ước tăng khoảng 13,5% so với cuối năm 2016. Đáng chú ý, tỷ trọng tín dụng trung và dài hạn giảm, trong khi tỷ trọng tín dụng ngắn hạn tăng. Cơ quan này cũng cho biết, điểm tích cực trong bức tranh tín dụng 10 tháng qua là cơ cấu tín dụng theo ngành nghề kinh tế có chuyển biến tích cực, trong khi tỷ trọng tín dụng vào hoạt động kinh doanh BĐS và xây dựng giảm còn 15,5% (năm 2016 là 17,1%). Riêng tại TP.HCM, tính đến đầu tháng 11/2017, tín dụng trên địa bàn TP tăng 14,6% so với cuối năm 2016. Trong đó, tín dụng BĐS hiện chiếm 10,8% trên tổng dư nợ (khoảng 180.000 tỷ đồng) và tăng khoảng 11,2% so với đầu năm, chiếm tỷ trọng thấp hơn so với bình quân của năm 2015 và năm 2016 ở mức 11,7%.

- **“Bộ Xây dựng: Con số đất nền vùng ven TP. HCM đã được kiểm soát”, <http://theleader.vn>, ngày 15/11/2017, tác giả:**

Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS, (Bộ Xây dựng) cho biết, trong những tháng cuối năm 2016 và đầu năm 2017, đất nền tại một số khu vực vùng ven TP.HCM tăng giá mạnh từ 10-20%, cá biệt có nơi giá tăng lên đến 70% so với năm 2016. Nguyên nhân cơ bản là do hệ thống hạ tầng giao thông tại các khu vực trên đang phát triển mạnh; thông tin một số doanh nghiệp lớn đang chuẩn bị đầu tư vào các dự án lớn tại các khu vực này, một số khu vực nông thôn sẽ được đô thị hóa dẫn đến việc những thông tin này bị giới đầu cơ, những người môi giới lợi dụng đẩy giá đất nền lên cao. Bộ Xây dựng đã chỉ đạo Sở Xây dựng nắm bắt tình hình, báo cáo UBND TP triển khai các giải pháp ổn định thị trường như công khai thông tin quy hoạch các khu vực trên, tiến độ triển khai các DA giao thông, các DA hạ tầng và DA BĐS, chấn chỉnh việc chia lô bán nền trái quy định. Đến nay, thị trường đã ổn định trở lại.

- **“Kiến nghị chính sách hỗ trợ nhà cho thuê 25m²”, <https://thanhnien.vn>, ngày 15/11/2017, tác giả: Đình Sơn**

Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP.HCM (HoREA) cho biết, đã có văn bản gửi Thủ tướng Chính phủ, Thành ủy, UBND TP.HCM và các bộ ngành liên quan kiến nghị các chính sách khuyến khích phát triển các DA NỐXH, NỐTM cho thuê giá rẻ diện tích 25m².

Theo đó, HoREA kiến nghị Nhà nước có chính sách thí điểm để khuyến khích DN thực hiện loại DA NỐTM cho thuê giá rẻ (khoảng từ 1,5 - 3 triệu đồng/tháng) được tạm hoãn chưa nộp tiền SDD, tiền thuê đất trong vòng đời của DA (do luật Đất đai 2013 đã quy định không miễn, giảm tiền SDD, tiền thuê đất đối với các DA NỐTM), được giảm thuế VAT còn 5%, thuế thu nhập DN còn 10%, có chính sách tín dụng ưu đãi... Nếu được hỗ trợ như vậy thì còn có thể giảm thêm giá cho thuê loại nhà này và thu hút thêm nhiều DN tham gia đầu tư, tạo điều kiện cho người thu nhập thấp đô thị thuê được nhà ở giá rẻ.

- **“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...

- **“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.

- **“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.

- **“Yêu cầu hoàn thành cơ sở dữ liệu về thị trường BĐS”, báo Tiền phong, ngày 21/11/2017, tác giả: Ngọc Mai**

Sau khi Tiền phong đăng bài: “Bất lực trước báo cáo dất mũi thị trường BĐS” (số ra ngày 5/10/2017), Văn phòng Chính phủ có công văn gửi Bộ Xây dựng liên quan đến hệ thống thông tin thị trường BĐS. Theo đó, Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng yêu cầu Bộ Xây dựng chỉ đạo khẩn trương hoàn thành việc xây dựng cơ sở dữ liệu về nhà ở thị trường BĐS quốc gia theo quy định tại Nghị định 117 (12/11/2015) về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BĐS. Trước đó, trong bài báo Tiền phong đã nêu rõ: sau nhiều năm “thai nghén” nhưng đến nay hệ thống thông tin về thị trường BĐS trên cả nước do Bộ Xây dựng chủ trì vẫn chỉ dừng lại ở việc chuẩn bị.

- **“Tồn kho BĐS còn trên 26.000 tỷ đồng”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 21/11/2017, tác giả: Hằng Vân**

Theo báo cáo mới nhất của Bộ Xây dựng, tính đến thời điểm hiện nay, tổng giá trị tồn kho BĐS trên toàn quốc còn khoảng 26.036 tỷ đồng. Nếu so với thời điểm kết thúc năm 2016 thì con số này đã giảm thêm 4.987 tỷ đồng (trên 16%) và giảm 257 tỷ đồng so với quý III/2017. Trong số này, tồn kho đất nền nhà ở vẫn dẫn đầu với 3.118.261m², tương đương 12.408 tỷ đồng. Tiếp đến, lần lượt là tồn kho nhà thấp tầng với 3.129 căn, ước khoảng 7.028 tỷ đồng; tồn kho 2.924 căn hộ chung cư, khoảng 4.213 tỷ đồng; tồn kho đất nền thương mại khoảng 604.151m², tương đương 2.387 tỷ đồng. Đáng chú ý, giá trị tồn kho BĐS của TP.HCM có tốc độ giảm nhanh hơn so với HN, đưa con số tồn kho BĐS của TP.HCM xuống còn khoảng 4.781 tỷ đồng. Trong khi đó, giá trị tồn kho BĐS của HN ở mức khoảng 5.333 tỷ đồng.

- **“TP.HCM: Kiến nghị chính sách hỗ trợ nhà cho thuê 25m²”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 21/11/2017, tác giả: Đại Mộc**

Hiệp hội BĐS TP.HCM vừa có văn bản gửi Thủ tướng Chính phủ, Thành ủy, UBND TP và các Bộ, ngành liên quan kiến nghị các chính sách khuyến khích phát triển các DA NOXH, NOTM cho thuê giá rẻ diện tích 25m². Theo đó, HoREA kiến nghị, Nhà nước có chính sách thí điểm để khuyến khích DN thực hiện loại DA NOTM cho thuê giá rẻ (khoảng từ 1,5 – 3 triệu đồng/tháng) được tạm hoãn chưa nộp tiền SDD, tiền thuê đất trong vòng đời của DA, được giảm thuế VAT còn 5%, thuế thu nhập DN còn 10%, có chính sách tín dụng ưu đãi. Nếu được hỗ trợ như vậy, còn có thể giảm thêm giá cho thuê loại nhà này và thu hút thêm nhiều DN tham gia đầu tư, tạo điều kiện cho người TNT đô thị thuê được nhà giá rẻ.

- **“Nợ xấu bất động sản giảm mạnh”, <http://diaconline.vn>, ngày 21/11/2017**

Thông tin từ Vụ Tín dụng các ngành kinh tế, Ngân hàng Nhà nước cho biết, tính đến 31/7/2017, dư nợ cấp tín dụng đầu tư kinh doanh BĐS tăng khoảng 4% so với cuối 2016, chiếm tỷ trọng khoảng 9% dư nợ đối với nền kinh tế. Dòng vốn tín dụng đối với lĩnh vực BĐS đã hướng vào lĩnh vực tiêu dùng về nhà ở, đáp ứng nhu cầu thực của người dân với mức tăng trưởng khoảng 11% so với 31/12/2016. Thời gian qua, Ngân hàng Nhà nước đã chỉ đạo các tổ chức tín dụng tích cực xử lý nợ xấu, đặc biệt là nợ xấu trong lĩnh vực BĐS, nên tỷ lệ nợ xấu đầu tư kinh doanh BĐS đã giảm mạnh từ 7,05% năm 2013, đến nay còn 4,06%.

- **“Tháo gỡ điểm nghẽn để phát triển bền vững nhà ở”, Thời báo Kinh tế VN, ngày 24-25/11/2017**

Về định hướng phát triển NOXH cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị và công nhân KCN trong thời gian tới, Ông Vũ Văn Phần – Phó Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS cho biết: tại Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo phải tiếp tục thúc đẩy việc phát triển NOXH, nhất là nhà ở cho công nhân trong thời gian tới, nhằm hoàn thành cơ bản các mục tiêu về phát triển NOXH đã được đề ra trong Chiến lược Phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030. Về định hướng phát triển NOTM giá rẻ, thực tế hiện nay trong Chiến lược Phát triển nhà ở quốc gia đã khẳng định rõ quan điểm, bên cạnh việc tập trung phát triển NOXH vẫn phải triển khai phát triển NOTM để đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng

có khả năng chi trả theo cơ chế thị trường. Trong Luật Nhà ở cũng đã quy định rõ các nội dung liên quan đến việc đầu tư xây dựng, kinh doanh NƠTM, trên quan điểm khuyến khích việc phát triển NƠTM với các loại hình, cơ cấu diện tích hợp lý để đáp ứng nhu cầu của các đối tượng có khả năng chi trả theo cơ chế thị trường...

- **“Thị trường bất động sản Vinh: Sôi động thị trường chung cư”**, <http://vneconomy.vn>, ngày 23/11/2017, tác giả: Tuấn Sơn

Năm 2017 được cho là năm bản lề đánh dấu sự chuyển mình mạnh mẽ của thị trường BĐS Vinh - Nghệ An. Sự góp mặt của các DN BĐS tên tuổi tại TP Vinh như: Viccentra - Tập đoàn Eurowindow, Bảo Sơn Group, VinGroup, T&T Group, FLC Group, BRG, Vinaconex, Handico... đặc biệt các tập đoàn ngoại cũng đã triển khai các siêu DA như: VSIP - Singapore, Tập đoàn Hemaraj - Thailand, Tập đoàn Kovinet - Korea... đã mang đến nguồn cung dồi dào, phong phú cho mảnh đất đầy tiềm năng này. Trên địa bàn TP Vinh đã thu hút nhiều DA đầu tư xây dựng nhà chung cư cao tầng, trong đó nhiều DA được đầu tư đồng bộ với nhiều tòa nhà cao tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng... tạo nên quần thể kiến trúc đô thị văn minh, hiện đại. Hiện có hơn 60 DA tòa chung cư đã và đang được triển khai có mức giá giao động từ 11 triệu đến 16 triệu/m².

- **“11 tháng, bất động sản thu hút vốn đăng ký mới nhiều nhất, chiếm hơn 300.000 tỷ đồng”**, <http://vietnambiz.vn>, ngày 25/11/2017, tác giả: Minh Anh

Tính từ đầu năm đến nay ngành kinh doanh BĐS đã có sự chuyển biến tích cực, thu hút rất lớn lượng vốn DN đổ vào đầu tư so với các ngành còn lại. Trong 11 tháng đầu năm, ngành kinh doanh BĐS có số vốn đăng ký mới nhiều nhất là 314.266 tỷ đồng, chiếm 27,8%; Cụ thể, tổng số DN thành lập mới và DN quay trở lại hoạt động của cả nước là 140.394 DN. Tổng số vốn đăng ký vào nền kinh tế trong 11 tháng qua là 2.714.410 tỷ đồng...

- **“HN: Trong năm 2017 phát triển hơn 11 triệu m² nhà ở”**, <http://cafef.vn>, ngày 25/11/2017, tác giả: Xuân Thắng

Theo Cổng thông tin điện tử Chính phủ, phát triển nhà ở, nhà ở TĐC là một trong những nội dung được TP.HN tập trung chỉ đạo thực hiện trong năm nay. Tính đến hiện tại, tổng diện tích sàn nhà ở phát triển mới năm nay đạt khoảng 11.033.432 m². Trong đó, diện tích NOXH dự kiến là 60.688 m² sàn, nhà ở thương mại khoảng 2.508.104 m² sàn, nhà do dân tự xây khoảng 8.300.000 m² sàn (bao gồm thành thị và nông thôn). Dự kiến đến hết năm 2017, TP sẽ hoàn thành nhà ở TĐC 164.640 m² sàn tương đương 2.134 căn hộ.

- **“Đà Nẵng dừng giao dịch bất động sản tại Sơn Trà để thanh tra”**, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 28/11/2017, tác giả: Doãn Thành

Thực hiện ý kiến chỉ đạo từ Văn phòng Chính phủ và quyết định của Tổng Thanh tra Chính phủ về việc thanh tra toàn diện việc chấp hành pháp luật đối với các DA đầu tư xây dựng trên bán đảo Sơn Trà, UBND TP Đà Nẵng đã ký Văn bản số 9600 yêu cầu các cơ quan liên quan hỗ trợ để thực hiện công tác này. UBND TP cũng yêu cầu các đơn vị tạm thời chưa giải quyết những thủ tục liên quan đến giao dịch BĐS như: Chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp,

góp vốn bằng giá trị quyền SDD, tặng cho quyền SDD, tài sản trên đất, chuyển nhượng vốn tại khu vực này đến khi có văn bản mới.

- **“Thị trường nhà ở khá ổn định”**, Thời báo Kinh tế VN, ngày 29/11/2017, tác giả: Phan Dương

Báo cáo của Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS (Bộ Xây dựng) cho thấy, trong tháng 11/2017, thị trường nhà ở khá ổn định, giá cả ít biến động so với những tháng trước. Song so với cùng kỳ năm 2016, lượng giao dịch đã tăng đáng kể. Cụ thể, Hà Nội có khoảng 1.400 giao dịch thành công, tương đương với lượng giao dịch của tháng 10/2017 và tăng 3,7% so với cùng kỳ 2016. Tại TP.HCM có khoảng 1.600 giao dịch thành công, tăng 3,2% so với tháng trước và tăng 11,3% so với cùng kỳ 2016.

- **“Hà Nội phát triển hơn 11.000.000m² nhà ở”**, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 29/11/2017, tác giả: Gia Tuấn

Theo Sở Xây dựng Hà Nội, tính đến thời điểm này, tổng diện tích sàn nhà ở phát triển mới trên địa bàn Hà Nội đạt khoảng 11.033.432 m². Trong đó, diện tích nhà ở xã hội dự kiến 60.688m² sàn, nhà ở thương mại khoảng 2.508.104m² sàn, nhà do dân tự xây khoảng 8.300.000m² sàn. Hết năm 2017, Hà Nội dự kiến hoàn thành 2.134 căn hộ tái định cư. Hà Nội phấn đấu đến hết năm nay, diện tích bình quân nhà ở đạt 25,6m²/người.

d. Về tình hình khai thác, sản xuất, xuất khẩu VLXD:

- **“Thanh Hóa: Siết chặt quản lý sử dụng vật liệu cát sỏi”**, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 1/11/2017, tác giả: Gia Bảo

Để đảm bảo sử dụng vật liệu cát, sỏi hiệu quả và tiết kiệm, mới đây, UBND tỉnh Thanh Hóa đã có chỉ thị số 18 yêu cầu các chủ đầu tư công trình xây dựng, các nhà thầu, các đơn vị khai thác cát, sỏi, chế biến cát làm VLXD trên địa bàn tỉnh nâng cao ý thức trách nhiệm trong việc khai thác hợp lý, sử dụng tránh lãng phí. Chỉ sử dụng cát, sỏi tự nhiên vào mục đích sản xuất bê tông, xây thô, trát. Không sử dụng cát, sỏi tự nhiên vào san lấp mặt bằng, đắp đường giao thông, các công trình sử dụng cát có nguồn gốc hợp pháp được công bố hợp quy chất lượng. UBND tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành, huyện, thị xã, TP không thẩm định thiết kế phê duyệt DA đầu tư đối với các công trình sử dụng cát, sỏi tự nhiên để san lấp mặt bằng hoặc xử lý nền móng yếu, phải xác định độ nhiễm mặn phù hợp của vật liệu cát để đưa ra phương án xử lý chống xâm thực bề mặt công trình, tránh ảnh hưởng đến chất lượng kết cấu của công trình...

- **“Hoàn thiện Dự thảo Quy hoạch Xi măng đến năm 2025”**, báo Đầu tư, ngày 3/11/2017, tác giả: Thế Hải

Bộ Xây dựng cho biết, trong quý IV/2017 sẽ hoàn thiện Dự thảo Quy hoạch xi măng VN đến năm 2025 và định hướng đến 2035. Trước đó, Bộ đã tổ chức Hội nghị thẩm định Dự thảo Quy hoạch, lấy ý kiến của các chuyên gia, đại diện các sở xây dựng địa phương cùng nhiều bộ, ngành liên quan. Dự thảo nhằm định hướng đầu tư lâu dài cho ngành công nghiệp xi măng, đồng thời kết hợp quản lý tài nguyên trong dài hạn. Dự thảo Quy hoạch cũng đưa ra các dự báo về nhu cầu xi măng của VN trong từng giai đoạn.

- **“Hà Nội: Lò gạch gây hại hoa màu”, báo Hà Nội mới, ngày 3/11/2017, tác giả: Ánh Dương**

Trên địa bàn H.Phúc Thọ, TP Hà Nội hiện tồn tại 31 cặp lò (62 vỏ lò) sản xuất gạch nung theo công nghệ có ống khói cao và hệ thống xử lý khói thải (lò gạch cải tiến). Theo đề xuất của Sở Xây dựng với UBND TP tại Báo cáo 388/2016/BC-SXD, đến ngày 31/12/2016, những lò gạch cải tiến trên địa bàn H.Phúc Thọ phải dừng hoạt động. Nhưng do nhiều lò gạch mới được phê duyệt xây dựng, đưa vào sử dụng từ năm 2014-2015, các chủ lò chưa thu hồi được vốn đầu tư nên xin gia hạn hoạt động đến năm 2018-2020.

Trong quá trình hoạt động, 1 số lò gạch bị xuống cấp, quá trình đun đốt gạch đã gây cháy lúa, hoa màu và ô nhiễm môi trường. Nhằm thực hiện tốt công tác quản lý, bảo đảm mục tiêu hài hòa trong phát triển kinh tế với BVMT, người dân rất mong UBND H.Phúc Thọ sớm kiểm tra quy trình công nghệ, hoạt động đun đốt gạch trên địa bàn và xử lý nghiêm vi phạm.

- **“Bà Rịa - Vũng Tàu : Giá cát tăng cao “chặn đứng” tiến độ nhiều công trình”, <http://danviet.vn>, ngày 7/11/2017, tác giả: Hồ Văn, Thuận Hòa**

Tại thời điểm này, giá cát xây dựng, giá vật liệu san lấp tại BR – VT đã tăng gấp 3 lần so với đầu năm 2017. Giá tăng vì nguồn cung ứng khan hiếm. Tình trạng này dẫn tới nhiều DA trọng điểm buộc phải dừng, giãn tiến độ.

Theo Sở Xây dựng BR-VT, qua khảo sát giá cát tại các điểm mỏ của Cty Hạnh Dũng, Bảo Châu và Đại Lộc (xã Bung Riềng, huyện Xuyên Mộc) đều báo giá 57.000 đồng/m³. Với mức giá này, khi vận chuyển đến các công trình trên địa bàn huyện Tân Thành, sẽ đội lên gần 200.000 đồng/m³. Còn nếu lấy nguồn cát từ các đơn vị ngoài tỉnh thì xấp xỉ 100.000 đồng/m³, chưa tính chi phí vận chuyển. Hiện nay, cát xây, tô mà thị trường cung cấp giá 350.000 đồng/m³, cát đổ bê tông 400.000 đồng/m³. Theo các đại lý vật liệu xây dựng, với sự kiểm tra quyết liệt của các cơ quan chức năng, việc khai thác cát trái phép trên địa bàn tỉnh đã giảm nên nguồn cung cát trên thị trường cũng giảm theo.

- **“Ninh Bình: Đề nghị đưa ra khỏi quy hoạch dự án Nhà máy Xi măng Phú Sơn”, báo Tiền phong, ngày 8/11/2017, tác giả: Ngọc Mai**

Sở Xây dựng Ninh Bình vừa có văn bản gửi Bộ Xây dựng góp ý cho Dự thảo Quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng VN đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2035. Theo đó, Sở đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, xem xét đưa ra khỏi quy hoạch đối với DA đầu tư xây dựng Nhà máy xi măng Phú Sơn. Trước đó, UBND tỉnh Ninh Bình đã đồng ý chủ trương chấm dứt hoạt động DA đầu tư xây dựng Nhà máy xi măng Phú Sơn theo đề nghị của BQL các KCN tỉnh. Hiện, UBND tỉnh giao BQL các KCN của tỉnh phối hợp với các sở, ban, ngành tham mưu, báo cáo UBND tỉnh triển khai thủ tục chấm dứt hoạt động của DA, thu hồi GCN đầu tư, thu hồi đất đai và giải quyết các vấn đề có liên quan đến DA.

- **“Chọn gỗ công nghiệp “xịn”: Khó như... lên trời”, <http://reatimes.vn>, ngày 8/11/2017, tác giả: Nhất Nam**

Thị trường gỗ công nghiệp hiện nay có nhiều loại khác nhau, từ hàng nhập khẩu, tới hàng sản xuất trong nước. Ngay cả hàng sản xuất trong nước cũng nhiều chủng loại, mẫu mã và thương hiệu khác nhau, từ các thương hiệu tên tuổi, đến các hộ sản xuất thủ công. Tính đến nay, tại Việt Nam đã có 4 nhà

máy sản xuất gỗ ván công nghiệp với nhiều nhãn hiệu khác nhau, tập trung phát triển ở phân khúc thị trường giá rẻ và bình dân, phù hợp với nhu cầu của đại đa số người Việt. Trên thực tế, khách hàng rất khó trong việc lựa chọn gỗ nội thất vì thiếu kiến thức và thông tin nhận biết. Cùng là một sản phẩm gỗ của một thương hiệu nhưng lại có giá chênh lệch nhau quá lớn giữa các cửa hàng. Các chuyên gia khuyến cáo người tiêu dùng nên chọn những thương hiệu, nhà sản xuất lớn, có uy tín, sản phẩm phải ghi cụ thể địa chỉ, xuất xứ cũng như thông tin về sản phẩm. Tốt nhất, người tiêu dùng nên tìm đến showroom hoặc đại lý chính hãng để tìm hiểu.

- ***“Hà Nội rà soát tình hình thực hiện Quy hoạch Phát triển vật liệu xây dựng đến năm 2020”***, báo **Đầu tư**, ngày 10/11/2017, tác giả: **Thế Hoàng**

UBND TP Hà Nội đã ký Công văn số 5557/UBND-ĐT gửi các sở, ban, ngành TP, UBND các quận, huyện thị và thị xã Sơn Tây về việc rà soát tình hình thực hiện Quy hoạch Phát triển VLXD TP đến năm 2020, định hướng đến 2030. UBND TP yêu cầu UBND các quận, huyện và thị xã Sơn Tây phải chủ động rà soát, lập hồ sơ, bản đồ hiện trạng để quản lý với các cơ sở sản xuất, khai thác VLXD hiện có tại địa phương. UBND TP cũng yêu cầu duy trì kết quả xóa bỏ toàn bộ các lò gạch thủ công gây ô nhiễm môi trường, không để tái phạm; tuyệt đối không để phát sinh mới các cơ sở sản xuất gạch ngói nung gây ô nhiễm môi trường tại địa phương và báo cáo UBND TP kết quả thực hiện.

- ***“Thép xây dựng sản xuất tăng, sức tiêu thụ giảm”***, báo **Kinh tế & Đô thị**, ngày 14/11/2017, tác giả: **Minh Anh**

Theo Hiệp hội Thép VN, sản lượng thép xây dựng sản xuất ra trong tháng 10/2017 đạt 758.412 tấn, tăng 13,8% so với cùng kỳ năm 2016, nhưng giảm 9,35% so với tháng 9. Trong đó, tiêu thụ đạt 559.847 tấn, giảm so với cùng kỳ và tháng trước lần lượt là 14% và 24%. Do tiêu thụ gặp khó khăn nên lượng tồn kho tính tới 31/10/2017 là 783.495 tấn, tăng 35% so với thời điểm cuối tháng 9/2017. Nguyên nhân làm thép xây dựng trong nước tiêu thụ giảm bởi bắt đầu từ cuối tháng 9 các nhà phân phối gần như ít nhập hàng và chủ yếu đẩy mạnh tiêu thụ nốt hàng tồn kho. Để giữ vững thị trường, đồng thời đẩy mạnh tiêu thụ, các DN sản xuất thép đã phải đồng loạt giảm giá bán.

- ***“Quảng Ninh: Biến phế phẩm thành cát nhân tạo”***, báo **Tài nguyên & Môi trường**, ngày 14/11/2017, tác giả: **Đặng Hùng**

Để tận dụng nguồn tài nguyên lớn nhưng bị “lãng quên” lâu nay, Cty CP Thiên Nam đã mạnh dạn đầu tư công nghệ biến phế phẩm của ngành than thành cát nhân tạo, góp phần bảo vệ môi trường. Theo báo cáo của Sở Xây dựng Quảng Ninh, các điểm khai thác cát trên địa bàn mới chỉ đáp ứng từ 10-15% nhu cầu. Hầu hết các đơn vị xây dựng sử dụng cát nhập từ các địa phương khác. Do đó, việc sản xuất cát nhân tạo từ đá cát kết tại bãi thải đang mở ra hướng đi mới, bền vững cho ngành công nghiệp VLXD và phù hợp với nhu cầu phát triển.

- ***“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...

- **“Sản xuất và tiêu thụ thép xây dựng giảm mạnh”**, <https://baotintuc.vn>, ngày 21/11/2017, tác giả: Đức Dũng

Theo Hiệp hội Thép Việt Nam, sản xuất và tiêu thụ mặt hàng thép xây dựng trong tháng 10 vừa qua đều giảm mạnh so với tháng 9. Cụ thể, sản lượng thép xây dựng sản xuất ra trong tháng đạt hơn 758.000 tấn, tăng 13,8% so với cùng kỳ 2016, nhưng giảm 9,35% so với tháng 9/2017. Cùng với đó, mức bán hàng thép trong tháng 10 đạt gần 600.000 tấn, giảm so với cùng kỳ năm trước là 14% và giảm so với tháng trước 24%. Tồn kho tính đến thời điểm gần nhất là hơn 783.000 tấn, đã tăng 35% so với thời điểm cuối tháng 9/2017. Tiêu thụ chậm, khiến các DN đồng loạt giảm giá. Giá thép xây dựng khu vực phía Bắc đã giảm 3 lần với tổng mức giảm 500 - 700 đồng/kg trong tháng 10; ở phía Nam giảm từ 400 - 600 đồng/kg.

- **“Bổ sung 2 mỏ đá vôi tỉnh Hà Nam vào quy hoạch”**, <http://baochinhphu.vn>, ngày 22/11/2017, tác giả: Minh Hiền

Thủ tướng Chính phủ đồng ý bổ sung mỏ T20.1 và T21, diện tích 17,83 ha thuộc xã Thanh Thủy, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam vào Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng ở Việt Nam đến năm 2020 cho Cty CP Sản xuất vôi công nghiệp 218 và diện tích 19,02 ha cho Cty CP Vôi công nghiệp Việt Nam 219. Thủ tướng Chính phủ giao Bộ TN-MT thực hiện việc cấp phép hoạt động khoáng sản các mỏ khoáng sản nêu trên đúng quy định của Luật khoáng sản; chủ trì, phối hợp với UBND tỉnh Hà Nam chỉ đạo, giám sát chủ đầu tư trong hoạt động khai thác khoáng sản bảo đảm an toàn, không ảnh hưởng đến cảnh quan thiên nhiên, môi trường xung quanh.

- **“VICEM: Tiêu thụ sản phẩm 10 tháng giảm 1,1%”**, <http://baodauthau.vn>, ngày 23/11/2017

Tổng Cty Công nghiệp Xi măng Việt Nam (VICEM) cho biết, tổng sản phẩm tiêu thụ clinker và xi măng (XM) 10 tháng năm 2017 đạt 20,93 triệu tấn, giảm 1,1% so với cùng kỳ năm. Sản xuất clinker tháng 10/2017 của VICEM đạt 1,6 triệu tấn, tăng 3,7%; lũy kế 10 tháng năm 2017 đạt 15,97 triệu tấn, tăng 3,8% so với cùng kỳ năm 2016; sản xuất XM tháng 10/2017 đạt 1,86 triệu tấn, giảm 8,6%; lũy kế 10 tháng năm 2017 đạt 17,75 triệu tấn, giảm 3,6% so với cùng kỳ năm 2016.

- **“Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia sản phẩm hàng hóa, vật liệu xây dựng”**, báo Nhân dân, ngày 25/11/2017, tác giả: PV

Bộ Xây dựng vừa ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng (VLXD) QCVN 16:2017/BXD hướng dẫn rõ ràng, cụ thể các bước tiến hành và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân trong công tác

quản lý chất lượng, chứng nhận, công bố hợp quy các sản phẩm, hàng hóa VLXD nhóm 2. So với quy chuẩn, kỹ thuật trước đây, QCVN 16:2017/BXD chỉ giữ lại 25 trong số 64 quy chuẩn, kỹ thuật (khoảng 39%), loại bỏ 39 trong số 64 quy chuẩn, kỹ thuật (khoảng 61%) và bổ sung 6 sản phẩm, hàng hóa VLXD mới. Đồng thời, thể hiện đầy đủ các quy định về kỹ thuật, công khai minh bạch các mức yêu cầu chất lượng và phương pháp thử áp dụng, số lượng mẫu thử và mã số hàng hóa tương ứng sản phẩm, quy định về bao gói, ghi nhãn, vận chuyển và bảo quản các quy định về quản lý.

- **“TP.HCM: Thị trường vật liệu - nội thất “vào mùa”, <http://dautubds.baodautu.vn>, ngày 28/11/2017, tác giả: Việt Dũng**

Giai đoạn cuối năm là dịp nhiều công trình, DA bước vào giai đoạn hoàn thiện để bàn giao nhà cho cư dân, cộng thêm nhu cầu xây dựng, sửa chữa nhà của người dân cũng tăng cao khiến cho thị trường vật liệu - nội thất trở nên sôi động. Theo thông tin từ chủ các đại lý VLXD cho biết, doanh thu trong những tháng này thường tăng từ 50 - 80%, hàng bán chạy nhất vẫn là vật liệu hoàn thiện. Dù thị trường đang “vào mùa” nhưng vẫn chưa có biến động lớn về giá. Tại thị trường đồ trang trí và nội thất, ngoài việc gia tăng số lượng các showroom bán sản phẩm trực tiếp, nhiều DN đã đẩy mạnh phát triển các kênh bán hàng trực tuyến. Tại đây, thông tin, hình ảnh, giá cả của sản phẩm được các DN thể hiện đầy đủ trên website, giúp người tiêu dùng dễ dàng tham khảo, so sánh và chọn được sản phẩm ưng ý nhất.

đ. Tồn tại nổi bật trong quản lý hoạt động xây dựng:

- **“Bình Định: Xã buông lỏng quản lý, hàng loạt nhà mọc lên trên đất lấn chiếm”, báo Pháp luật VN, ngày 6/11/2017, tác giả: Dương Minh**

Những năm gần đây, tình trạng nhiều người dân lấn chiếm đất đai, xây dựng công trình nhà ở trái phép diễn ra khá phổ biến trên địa bàn xã Nhơn Hải, TP Quy Nhơn (Bình Định). Tính đến nay đã có hơn 20 hộ dân ngang nhiên chiếm dụng đất xây dựng nhà ở kiên cố. Trong khi đó, chính quyền địa phương buông lỏng quản lý, chưa kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm, chỉ dừng ở mức nhắc nhở?! Thực trạng trên khiến người dân bất bình, nghi ngờ lãnh đạo và cán bộ chuyên môn có tiêu cực.

- **“Vĩnh Phúc: Nan giải tình trạng xây nhà trên đất nông nghiệp”, báo Đại đoàn kết, ngày 10/11/2017, tác giả: Đức Sơn, Minh Quang**

Hàng loạt ngôi nhà bê tông kiên cố “mọc” trên đất nông nghiệp nhưng không bị ngành chức năng xử lý. Trong khi người dân vô cùng bức xúc thì chính quyền địa phương lại tỏ ra thờ ơ, bất lực rồi đưa ra nhiều lý do thiếu thuyết phục để biện minh... Đó tình trạng xảy ra tại xã Tiên Châu, thị xã Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc khiến nhân dân bất bình. Mới đầu chỉ lèo tèo vài hộ xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp, sau người ta đua nhau “xà xẻo” đất nông nghiệp để xây nhà ở. Các khu đất nông nghiệp màu mỡ nhanh chóng biến thành nhà bê tông khang trang. Trước tình trạng này, người dân đã báo cho chính quyền xã về các trường hợp sai phạm ngay từ khi bắt đầu mới xây dựng. Nhiều trường hợp chính quyền xã cũng xuống kiểm tra. Tuy nhiên, chỉ thời gian sau, đâu lại vào

đây, các công trình không phép vẫn ngang nhiên mọc lên và hoàn thiện trong sự bức xúc của người dân.

- **“HN: Tràn lan nhà xây trái phép trên đất nông nghiệp”**, báo Tài nguyên và Môi trường, ngày 9/11/2017, tác giả: Kỳ Anh, Lê Tí

Tại xã La Phù, H.Hoài Đức, HN tình trạng xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp diễn ra công khai, nhà ở kiên cố từ 2 - 3 tầng, nhà xưởng hàng nghìn m²... Theo phản ánh của một số hộ dân, ban đầu chỉ có vài hộ, sau đó, các hộ khác đua nhau làm theo. Điển hình, công trình 6 tầng của Cty Đức Vinh, căn nhà này từng bị lập biên bản vi phạm về TTXD do không có GPXD. Hiện trạng công trình là đã đào xong hố móng diện tích 515,5m² và đã ép cọc bê tông cốt thép. UBND xã cho biết, sai phạm của căn nhà do Cty Đức Vinh làm CĐT đã được xã báo cáo lên huyện để xử lý và đã có quyết định cưỡng chế nhưng không hiệu vì sao chưa thể thực hiện cưỡng chế được. Được biết, UBND huyện đã ra hàng loạt văn bản cưỡng chế đối với các công trình sai phép. Tuy vậy, những văn bản này chỉ nằm trên giấy, bởi công trình vẫn “đua nhau” về đích, như chưa hề có sự can thiệp của cơ quan quản lý, khiến dư luận vô cùng bức xúc.

- **“Chung cư mini sai phép là trách nhiệm địa phương”**, báo Tiền Phong ngày 14/11/2017, tác giả: Trần Hoàng

Trên địa bàn Q.Thanh Xuân - HN, hàng loạt chung cư mini xây dựng “khủng” tại: Số 119 ngõ 12 Phan Đình Giót (P.Phương Liệt), số 22 Thượng Đình, toà nhà 166-168 Khương Đình, số 6 ngõ 122 Vương Thừa Vũ (P.Khương Trung)... Trong đó, có những công trình sai phạm nghiêm trọng về mật độ, chiều cao xây dựng nhưng vẫn được tiếp tục hoàn thiện và rao bán rầm rộ.

Bộ TN&MT cho biết, việc để xây dựng chung cư tràn lan, tự phát không phù hợp quy hoạch tạo ra những rủi ro lớn cho người dân, đặc biệt là những người thu nhập thấp, là trách nhiệm của chính quyền địa phương. Do đó, chính quyền địa phương cần phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời đối với các vi phạm về SDD và xây dựng.

- **“Hà Nội: Hàng nghìn mét vuông đất xây trường học đang sử dụng sai mục đích”**, <http://reatimes.vn>, ngày 14/11/2017, tác giả: Trần Kháng

Theo quy hoạch trước đây, ô đất TH103 quy hoạch tỷ lệ 1/500 KĐT Pháp Vân – Tứ Hiệp, (Q.Hoàng Mai) hiện nay là ô đất C1.TH3 quy hoạch xây dựng trường học theo bản đồ phân khu H2-4, tỷ lệ 1/2000 với diện tích 9.000m². Khu đất được giao cho TCTy Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) thực hiện theo quy hoạch là xây dựng trường học. Năm 2012, TCTy HUD cho Cty CP Xây lắp và phát triển nhà (HUD3.3) mượn làm lán trại cho công nhân ở và để máy móc thiết bị phục vụ thi công xây dựng hạ tầng KĐT Pháp Vân – Tứ Hiệp. Nhưng sau khi thi công xong, Công ty HUD 3.3 đã không tháo dỡ toàn bộ lều lán đi để trả lại mặt bằng sạch thực hiện DA trường học mà tiếp tục sử dụng phần diện tích tại ô đất C1.TH3 và ô đất C1CCDV5 để làm xưởng sản xuất các thiết bị, kho bãi phục vụ cho Cty. Mặc dù cơ quan chức năng đã tổ chức cưỡng chế từ tháng 7/2017, tuy nhiên đến nay (tháng 11/2017), các công trình vi phạm sử dụng sai mục đích, sai quy hoạch tại lô đất C1.TH3 xây dựng trường học thuộc KĐT Pháp Vân – Tứ Hiệp vẫn tồn tại.

- **“Đà Nẵng: Vi phạm xây dựng, chậm trễ tái định cư”, báo Pháp luật TPHCM, ngày 15/11/2017**

UBND TP Đà Nẵng cho biết, khu vực P.Hòa Minh, Q.Liên Chiểu (nơi chuẩn bị xây dựng ga đường sắt mới) đang rộ lên tình trạng xây dựng lén, chông lán trái phép để đón đầu GPMB. Thời gian qua, lực lượng chức năng Q.Liên Chiểu đã ra quân xử lý nhưng chưa rốt ráo. UBND TP đề nghị các ngành phải mạnh tay xử lý tình trạng này, không để thất thoát ngân sách trong giải tỏa bồi thường. Ngoài ra, các DA TĐC trên địa bàn các Q.Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn chậm trễ triển khai hạ tầng do chờ thủ tục cũng khiến người dân bức xúc.

- **“TP.HCM: Cảnh báo khách hàng mua nền nhà tại dự án Alibaba Tây Bắc Củ Chi”, <http://reatimes.vn>, ngày 15/11/2017, tác giả: Nhật Bình**

Hiệp hội BĐS TP.HCM (HoREA) vừa phát đi thông báo số 129/CV-HoREA, cảnh báo khẩn cấp đến người tiêu dùng và các nhà đầu tư kinh doanh BĐS thứ cấp, trước những thông tin sai sự thật của Cty CP Alibaba Tây Bắc TP.HCM về DA Alibaba Tây Bắc (H.Củ Chi). Theo thông tin HoREA cung cấp, DA Khu nhà ở thấp tầng, dịch vụ đô thị tại Khu VIII - 3 thuộc KĐT Tây Bắc đang được TP mời gọi đầu tư, chưa được GPMB; DA chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nên chưa thể có bản đồ phân lô nền nhà để chào bán. Trong khi đó, hai đơn vị là Cty CP Alibaba Tây Bắc TP.HCM và Cty CP Địa ốc Alibaba tự nhận là CĐT DA trên đã công bố bán nền nhà, thu tiền đặt chỗ trước của khách hàng tại DA. Theo HoREA, DA này chưa có văn bản của Sở Xây dựng xác nhận đủ điều kiện để được huy động vốn khi bán nền nhà hình thành trong tương lai theo quy định của Luật Kinh doanh BĐS, Luật Quy hoạch KĐT, nên Cty CP Địa ốc Alibaba, Cty CP Alibaba Tây Bắc TP.HCM không có quyền công bố DA, không có quyền huy động vốn kể cả hình thức đặt cọc giữ chỗ.

- **“Thái Bình: Công ty CPĐT Thành Công ngang nhiên xây dựng không phép”, <https://cafeland.vn>, ngày 23/11/2017, tác giả: Thọ Bình**

Cty CP đầu tư xây dựng Thành Công là CĐT DA xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng chợ Kỳ Bá TP. Thái Bình. DA có quy mô tiêu chuẩn chợ loại II có tổng diện tích 2.223m² và đã được Sở Xây dựng thẩm định mặt bằng, thiết kế cơ sở, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công với các hạng mục công trình phù hợp với quy mô DA trong Giấy chứng nhận đầu tư số 08121000326 được UBND tỉnh cấp ngày 13/6/2013. Tuy nhiên trong quá trình xây dựng, CĐT đã có một số những vi phạm nghiêm trọng: CĐT chưa hoàn thiện thủ tục đất đai, điều chỉnh DA, tổng mặt bằng, chiếm đất để xây dựng công trình, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất; Vi phạm pháp luật về xây dựng: Xây dựng các công trình khi chưa được cấp GPXD. Những sai phạm của Cty Thành Công đã được các Sở, ngành liên quan lập biên bản xử lý vi phạm hành chính. Tuy nhiên, trong văn bản số 482/BC-SKHDT ngày 25/8/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thái Bình thì CĐT chưa phối hợp với các sở, ngành liên quan để thực hiện các thủ tục về đất đai và đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy định (chưa có thủ tục thuê đất, chưa được cấp phép xây dựng các công trình...)

- **“Nhiều sai phạm tại dự án cấp bách chống hạn ở Nghệ An”, <http://bizlive.vn>, ngày 27/11/2017, tác giả: Khánh Khoan**

DA ngăn mặn, chống hạn ở xã Nghi Vạn (huyện Nghi Lộc, Nghệ An) có tổng vốn đầu tư 72,7 tỷ đồng (trong đó trung ương hỗ trợ 50 tỷ đồng). DA do UBND huyện Nghi Lộc làm chủ đầu tư, khởi công từ cuối tháng 5 vừa qua, xây mới và nâng cấp 4 trạm bơm; xây 3 tuyến kênh chính dài 3,7 km và 22 tuyến kênh tưới dài hơn 13,8 km. Tuy nhiên, DA mới thi công đã bị điều tra vì xảy ra nhiều sai phạm. Chỉ so sánh trên thiết kế và đơn giá hợp đồng với thực tế thi công, một số hạng mục của DA đã bị chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế “ưu đãi” quá thoáng cho đơn vị thi công. Đặc biệt, các hạng mục đào móng xây kênh, vận chuyển đất ra khỏi vị trí thi công, lấy đất đắp bù... không khớp với thực tế, khiến DA bị đội giá lên nhiều tỷ đồng.

- **“Quảng Nam: Áo ạt xây dựng không phép ở vùng dự án”, báo Pháp luật TP.HCM, ngày 27/11/2017, tác giả: Huy Trường**

Tình trạng xây dựng nhà, phòng trọ không phép với mục đích cho thuê trong thời gian gần đây tại Quảng Nam đang ở mức báo động. Theo khảo sát, dọc theo tuyến đường ven biển từ TP Tam Kỳ ra Hội An, người dân đang xây dựng rất nhiều ngôi nhà không phép trong khu vực đang chờ giải tỏa làm DA để cho công nhân thuê trọ... Tại xã Duy Hải (H.Duy Xuyên), chỉ trong vài tháng, trên địa bàn đã xuất hiện hàng loạt công trình xây dựng không phép với mục đích cho thuê và buôn bán cho công nhân làm việc ở công trình DA Nam Hội An. Địa phương nhiều lần cảnh báo, nhắc nhở và lập biên bản nhưng vì nguồn lợi trước mắt khá lớn nên người dân vẫn bất chấp. UBND huyện cũng đã có văn bản tham mưu UBND tỉnh làm việc với chủ đầu tư các DA đóng trên địa bàn huyện về việc cần phải xây dựng khu nhà ở cho công nhân, tránh tình trạng công nhân sống trong khu vực dân cư đang chờ giải tỏa. Có như vậy tình trạng xây dựng, coi nói nhà cửa trái phép mới được hạn chế.

II. TỔNG HỢP CÁC SỰ KIỆN ĐÁNG LƯU Ý:

2.1. Về chất lượng công trình, dự án đầu tư xây dựng: có 10 bài

- *“Dự án BOT nghìn tỷ đồng ở Huế chưa hết hạn bảo hành đã hỏng”*, <https://vtc.vn>, ngày 1/11/2017, tác giả: Hiền Nguyễn
- *“Sụt lún chưa từng thấy trên quốc lộ gần 100 triệu USD”*, <http://dantri.com.vn>, ngày 1/11/2017, tác giả: Duy Tuyên
- *“HN: Gần 100 nhà vệ sinh xã hội hóa vừa xây đã hỏng”*, báo Giao thông, ngày 2/11/2017, tác giả: Lê Tươi
- *“Quảng Nam: Trụ cầu sụt lún vẫn gánh cả vạn phương tiện lưu thông”*, báo Giao thông, ngày 2/11/2017, tác giả: Thu Hồng
- *“Quảng Ninh: Tuyến kè bãi Mũi Ngọc sạt lở nghiêm trọng”*, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 7/11/2017, tác giả: Phạm Hoạch
- *“Bến Tre: Cổng ngăn mặn 150 tỉ mới xây đã hỏng”*, <http://plo.vn>, ngày 14/11/2017, tác giả: Đông Hà

- “*Lâm Đồng: Bệnh viện xây chưa xong đã... hỏng!*”, <http://bizlive.vn>, ngày 16/11/2017, tác giả: Đinh Thi
- “*Cần Thơ: Đường ngàn tỉ đầy ổ gà, ổ voi*”, báo Pháp luật TP.HCM, ngày 16/11/2017, tác giả: Hải Dương
- “*Lo ngại sạt lở ở cao tốc tỉ đô Đà Nẵng – Quảng Ngãi: Nhà thầu thi công nói gì?*”, báo Pháp luật VN, ngày 21/11/2017, tác giả: Vân Anh
- “*Khánh Hòa: Nhà xã hội xuống cấp và không có “sổ đỏ”*”, <http://thanhtra.com.vn>, ngày 28/11/2017, tác giả: Thanh Hòa

2.2. Về sự cố trong xây dựng: có 08 bài

- “*Kiên Giang: Sập giàn giáo làm 1 người chết, 5 người bị thương*”, báo Thanh niên, ngày 1/11/2017, tác giả: Xuân Lam
- “*HN: Dự án thi công gây lún, nứt hàng loạt nhà liền kề*”, báo Kinh tế Đô thị, ngày 9/11/2017, tác giả: Đông Phong
- “*Hà Nội: Dự án chung cư T&T Riverview làm nghiêng, nứt nhà dân*”, báo Gia đình & Xã hội, ngày 16/11/2017, tác giả: Kim Oanh
- “*Thanh Hóa: Nhiều ngôi nhà nứt gãy bất thường*”, báo Đại đoàn kết, ngày 16/11/2017, tác giả: Nguyễn Chung
- “*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
- “*TP.HCM: Cầu cầu công trình cao ốc sứt sập xuống đường, nhiều người hoảng hồn*”, <https://www.tienphong.vn>, ngày 20/10/2017, tác giả: Đông Sơn
- “*Đồng Nai: Sập giàn giáo làm chết 2 công nhân*”, báo Nhân dân, ngày 23/11/2017
- “*Nghệ An: Sập giàn giáo, 10 người bị thương*”, báo Nhân dân, ngày 27/11/2017

2.3. Về tham nhũng, lãng phí, thất thoát trong đầu tư xây dựng: có 09 bài

- “*HN: Trạm xử lý nước thải tiền tỷ “ngủ quên”*”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 1/11/2017, tác giả: Sĩ Cường
- “*Bình Thuận: “Phơi nắng” khu tái định cư hàng chục tỷ đồng*”, báo Sài Gòn Giải phóng, ngày 1/11/2017, tác giả: Nguyễn Tiến
- “*Kon Tum: Hơn 80 công trình nước sạch không hoạt động*”, báo Thanh niên, ngày 2/11/2017, tác giả: Gia Hương
- “*HN: Hàng nghìn chỗ ở cho công nhân đang bị bỏ hoang*”, <http://reatimes.vn/>, ngày 9/11/2017, tác giả: Trần Kháng
- “*Hoang tàn siêu dự án tái định cư Bình Khánh, TP.HCM*”, <http://tinnhanhchungkhoan.vn>, ngày 9/11/2017, tác giả: Gia Huy
- “*Đà Nẵng: Khốn khổ vì dự án kè biển cả trăm tỉ “đắp chiếu”*”, báo Pháp luật VN, ngày 14/11/2017, tác giả: Vân Anh
- “*Công trình nước sạch làm... chuồng dê*”, báo Tiền Phong, ngày 15/11/2017, tác giả: Kim Văn

- “Chuyện lạ ở TP.HCM: Xây trường học gần 20 tỷ rồi bỏ hoang?”, <http://danviet.vn>, ngày 23/11/2017, tác giả: Lý Tín
- “Quảng Trị: Triệu đô xây trung tâm bảo trợ xã hội ... để ngấm”, báo Tiền Phong, ngày 27/11/2017, tác giả: H.Thành

2.4. Về thanh tra, kiểm tra hoạt động xây dựng: có 14 bài

- “Nhiều sai phạm tại các dự án BOT, BT ở Bắc Ninh”, báo Người Lao động, ngày 5/11/2017, tác giả: Minh Chiến
- “TP.HCM: Hơn 800 trường hợp xây dựng không phép”, <http://www.hanoimoi.com.vn>, ngày 6/11/2017, tác giả: Thanh Tàu
- “Q.Cầu Giấy, HN: Chậm thực hiện kết luận thanh tra”, báo Thanh tra, ngày 7/11/2017, tác giả: Trần Quý
- “Hàng loạt vấn đề trong quy hoạch xây dựng tại Lào Cai”, <http://vietnamnet.vn>, ngày 9/11/2017, tác giả: Hồng Khanh
- “Hà Nội thất thu hơn 6.000 tỉ đồng do sai phạm tại các dự án nhà ở”, báo Thanh niên, ngày 16/11/2017, tác giả: Mai Hà
- “Lâm Đồng: Sai phạm ở 15/17 công trình phục vụ người nghèo”, báo Người lao động, ngày 16/11/2017, tác giả: Đ.Thị
- “Nhiều sai phạm trong thanh quyết toán, nghiệm thu công trình ở Thanh Trì”, báo Tiền Phong, ngày 17/11/2017, tác giả: Tuấn Nguyễn
- “Hô biến” dự án tái định cư thành nhà ở thương mại”, báo Thanh niên, ngày 20/11/2017, tác giả: Đình Phú
- “Dự án nhà ở 52 Lĩnh Nam, HN: Lilama HN sai vẫn hoàn sai”, báo Thanh tra, ngày 21/11/2017, tác giả: Đan Quế
- “Gần 2.000 công trình xây dựng vi phạm tại Hà Nội”, <https://tuoitre.vn>, ngày 21/11/2017, tác giả: Lâm Hoài
- “Kiến nghị thu hồi hơn 1.500 tỷ đồng sai phạm tại các khu đô thị ở Hà Nội”, báo An ninh Thủ đô, ngày 24/11/2017, tác giả: Duy Tiên
- “TP.HCM: Tùy tiện thay đổi công năng nhà ở xã hội”, báo Người Lao động, ngày 25/11/2017, tác giả: Lê Phong
- “Thanh tra Chính phủ chỉ sai phạm dự án Viglacera, Hà Đô”, <http://baodatviet.vn>, ngày 24/11/2017, tác giả: Tiến Hoàng
- “Lào Cai: Điểm danh doanh nghiệp nợ tiền sử dụng đất hơn 90 tỷ đồng”, <http://reatimes.vn>, ngày 28/11/2017, tác giả: Hà Anh

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC