

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 24 THÁNG 2 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “TP.HCM: Tổ chức cuộc thi thiết kế nhà ở giá rẻ”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 24/2/2017, tác giả: Hạnh Nhung

Đó là ý kiến của Sở Xây dựng TP.HCM tại buổi họp báo định kỳ quý 1/2017 do Sở Xây dựng tổ chức ngày 23/2.

Theo đó, TP.HCM có thể làm nhà ở 100 triệu đồng/căn nếu thỏa 3 điều kiện: không có chi phí về đất (không thực hiện GPMB, miễn tiền SDD); không tính chi phí đầu tư hạ tầng (đối với những khu vực đã có sẵn hạ tầng hoặc được đầu tư mới nhưng không tính vào chi phí nhà ở); diện tích căn hộ 25m² và suất đầu tư 4 triệu đồng/m². Trước nhu cầu đa dạng về nhà ở, Sở Xây dựng sẽ tổ chức cuộc thi thiết kế nhà ở giá rẻ để có thể áp dụng xây dựng NOXH tại TP. Sở Xây dựng phối hợp với Hiệp hội BĐS sẽ tổ chức buổi tọa đàm về các giải pháp xây dựng nhà ở giá thấp tại TP.

2. “Sông Hình - Phú Yên: Thêm 1 xã đạt chuẩn nông thôn mới”, báo Đại đoàn kết, ngày 24/2/2017, tác giả: Xuân Hiếu

UBND huyện Sông Hình vừa long trọng tổ chức lễ đón nhận bằng công nhận xã Ea Ly đạt xã NTM năm 2016. 5 năm qua, xã Ea Ly đã huy động 75 tỷ đồng cứng hóa 16/16km đường liên xã, bê tông hóa gần 9/12km đường liên thôn, buôn và sửa chữa, xây mới hệ thống trường mầm non, nhà văn hóa, phát triển sản xuất, nâng cao thu nhập cho người dân... Đây là xã thứ 3 của huyện Sông Hình đạt chuẩn NTM.

3. “Nghệ An: Chưa được cấp phép vẫn phân lô bán nền, ô ạt xây dựng”, báo Thanh niên, ngày 24/2/2017, tác giả: Khánh Hoan

Chưa chuyển đổi mục đích SDD, chưa có GPXD nhưng chủ đầu tư - Cty Golden City – CkV (liên doanh giữa Cty CP Golden City và Cty CP cơ khí Vinh) DA KĐT Golden City 10 (P.Quán Bàu, TP.Vinh, Nghệ An) đã phân lô bán nền khu đất 43.000 m² và ô ạt xây dựng nhà ở. Được biết, 43.000 m² vốn là đất của Cty Cơ khí Vinh sử dụng để sản xuất kinh doanh nhiều năm qua. Cty Golden City đã liên doanh với Cty Cơ khí để xây dựng KĐT, phân lô bán nền và xây dựng 2 tòa nhà chung cư tại khu đất này. Đến nay, mặc dù các thủ tục chuyển đổi mục đích SDD, thuê đất, ký quỹ đầu tư, định giá đất, cấp phép xây dựng vẫn chưa được thực hiện, nhưng chủ đầu tư đã cơ bản bán xong nền và các chủ đất mới đã ô ạt xây dựng nhà ở. Trước tình trạng này, UBND phường đã huy động lực lượng, yêu cầu ngừng thi công khi chưa được cấp phép nhưng sau khi rút người về thì việc thi công lại tiếp diễn, hứa sẽ làm nhanh thủ tục rồi lại đầu vào đây...

4. “TP.HCM sẽ phối hợp với Tổng LĐLĐ VN xây nhà ở xã hội cho công nhân”, báo Thanh Niên, ngày 24/2/2017, tác giả: Hải Nam

Ngày 23/2, Ủy viên Bộ Chính trị, Bí thư Thành ủy TP.HCM, LĐLĐ TP.HCM làm việc với Tổng LĐLĐ VN về tình hình công nhân lao động và hoạt động công đoàn tại TP. Tại buổi làm việc, Bí thư Thành ủy TP.HCM khẳng định, sẽ phối hợp với Tổng LĐLĐ VN xây nhà ở giá rẻ cho công nhân có thu nhập thấp, trong đó có cán bộ công đoàn. Đề nghị tổ chức Công đoàn VN và Công đoàn TP cần tăng cường giáo dục, đào tạo lý luận chính trị, nhận thức của công nhân lao động; yêu cầu LĐLĐ TP phối hợp với TP để xây dựng NOXH cho công nhân, xây dựng các thiết chế về nhà ở, nhà trẻ, siêu thị, nhà văn hóa, trung tâm TDTT phục vụ người lao động.

5. “Lợi nhuận ngành xây dựng tăng 43%”, báo Thanh Niên, ngày 24/2/2017, tác giả: H.Sương

Năm 2016 là năm bứt phá mạnh mẽ của nhiều DN ngành xây dựng niêm yết. Số liệu của Vietstocks cho thấy, tính đến ngày 14/2, có 111/119 DN nhóm ngành xây dựng đang niêm yết công bố báo cáo tài chính quý 4/2016, trong đó 104 DN báo lãi, 7 DN thua lỗ, 8 DN đến nay vẫn chưa công bố báo cáo tài chính. Tổng lợi nhuận ngành xây dựng niêm yết đạt gần 7.930 tỉ đồng, tăng 43% so với năm 2015. Đây cũng là năm đầu tiên ngành xây dựng chứng kiến có 2 đơn vị ghi nhận lãi trên ngàn tỉ đồng là CTD và REE. Theo đó, REE đạt lãi ròng hợp nhất 1.109 tỉ đồng, tăng 30% và vượt 20% kế hoạch, CTD đạt lợi nhuận sau thuế hơn 1.400 tỉ đồng, gấp 2 lần lợi nhuận năm ngoái. Ở chiều ngược lại, có các DN thua lỗ, như PVV lỗ gần 35 tỉ đồng, SDH có năm thứ 3 liên tiếp thua lỗ và nếu sau kiểm toán mà SDH vẫn giữ mức lỗ hơn 21 tỉ đồng thì sẽ bị hủy niêm yết bắt buộc.

6. “Bình Chánh có tỷ lệ xây dựng không phép cao nhất TP.HCM”, báo Thanh Niên, ngày 24/2/2017, tác giả: Đình Sơn

Ngày 23/2, tại buổi họp báo định kỳ quý 1/2017 của Sở Xây dựng, Sở cho biết, trong năm 2016 Thanh tra xây dựng Sở đã tổ chức kiểm tra 114.927 lượt công trình xây dựng, trong đó đã phát hiện gần 3.000 trường hợp vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng. Cụ thể, H.Bình Chánh là 591 trường hợp, Q.12 có 136 công trình, Q.Thủ Đức có 136 trường hợp. Ngoài ra, có đến 956 công trình xây dựng sai phép, tập trung chủ yếu ở Hóc Môn với 164 trường hợp. Trong năm 2016, Chánh Thanh tra Sở đã ban hành 2.210 quyết định xử phạt, khắc phục hậu quả, cưỡng chế, với tổng số tiền xử phạt hơn 47 tỉ đồng. Năm 2016 số lượng công chức, thanh tra viên, nhân viên thanh tra xây dựng vi phạm pháp luật, bị kiểm điểm trách nhiệm, xử lý kỷ luật tăng so với năm 2015.

7. “TPHCM: Xóa dự án “treo” kéo dài gần 20 năm”, báo Thanh Niên, ngày 24/2/2017, tác giả: Đình Sơn

Mới đây UBND TP.HCM đã công bố xóa “treo” hàng loạt DA kéo dài, ảnh hưởng đến quyền lợi hàng ngàn người dân. Đó là DA khu dân cư Him Lam, khu chức năng 11B trong KĐT nam TP đã kéo dài gần 20 năm qua, với tổng quy mô lên đến gần 70ha. Khi xóa “treo”, TP sẽ chỉnh trang lại khu vực này giải tỏa bức xúc của người dân khi quyền lợi chính đáng về nhà, đất của người dân như: hợp thức hóa, chuyển mục đích, xây dựng nhà ở sẽ được khôi phục. Ngoài ra, trên địa bàn H.Bình Chánh còn 1 số DA “treo” nhiều năm và không còn khả năng triển khai như DA khu dân cư Thăng Long (37ha), khu chức năng 11A (59ha), H.Bình Chánh và BQL khu nam TP cũng đã kiến nghị TP cho phép điều chỉnh quy hoạch và tiến hành chỉnh trang để đảm bảo cuộc sống cho người dân.

8. “‘Vỡ mộng’ vì thị trường nhà ở cho thuê TP.HCM trầm lắng”, báo Đầu tư, ngày 24/02/2017, tác giả: Gia Huy

Nhà cho thuê từng được đánh giá là phân khúc sôi động, bởi xu hướng đón lõng thị trường trước thông tin tích cực về TPP trong năm 2016. Tuy nhiên, nhiều nhà đầu tư tại TP.HCM nhanh chóng bị vỡ mộng vì thị trường này đang đi ngược dự đoán. Nhiều nguyên nhân khiến thị trường nhà cho thuê ế ẩm như: nguồn cung tăng mạnh; việc Hoa Kỳ rút khỏi TPP cũng như hiệp định này có khả năng không thực hiện được khiến thị trường nhà cho thuê bị ảnh hưởng mạnh; các cty địa ốc thông báo mua căn hộ cam kết cho thuê sinh lời nên thu hút khá nhiều nhà đầu tư... Đây là điểm tốt giúp thị trường chuyên nghiệp hơn nhưng lại tạo nguồn cung dư thừa. Theo HoREA, nhà đầu tư còn gặp nhiều khó khăn hơn nữa vì trong thời gian qua, phân khúc chung cư, nhà phố trên thị trường TP.HCM đang lệch pha. Đồng thời, vì nhà đầu tư chạy theo thông tin dự đoán mà đổ xô rót vốn không biết điểm dừng, dẫn tới thị trường bị ảnh hưởng.

9. “TP.HCM: Dự án địa ốc trở trụ, chủ đầu tư có lách luật?”, báo Đầu tư, ngày 24/02/2017, tác giả: Gia Huy

Thu tiền bán đất nền dự án từ hơn một thập kỷ trước, liên tục hứa sẽ giao đất cho người dân xây nhà, nhưng lại liên tục thất hứa. Đó là thực trạng buồn tại không ít dự án BĐS trên địa bàn TP.HCM. Điển hình như DA Khu nhà ở Phước Kiềm I (huyện Nhà Bè) do cty Thái Sơn làm chủ đầu tư và DA Phú Gia Nhà Bè (huyện Nhà Bè) do CTCP Kỹ thuật Xây dựng và VLXD làm chủ đầu tư. Để diễn ra tình trạng này do lỗi của cả chủ đầu tư và cơ quan chức năng khi không quản lý chặt các DA: Việc chủ đầu tư mới chỉ có giấy chấp nhận phê duyệt quy hoạch DA, nhưng đã phân lô bán nền, trong khi DA chưa được tiến hành đền bù giải tỏa, chưa làm bất cứ phần hạ tầng nào. Đây là hình thức huy động vốn trái pháp luật và hậu quả khiếu kiện kéo dài. Người mua nhà cần yêu cầu chủ đầu tư làm lại hợp đồng theo Nghị định 99/NĐ-CP, từ hợp đồng góp vốn thành hợp đồng mua bán để đảm bảo quyền lợi của mình.

B- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Tồn kho bất động sản chủ yếu là đất nền xa trung tâm”, <http://baochinhphu.vn>, ngày 23/2/2017, tác giả: Toàn Thắng

Theo số liệu của Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS (Bộ Xây dựng), tính đến ngày 20/2, tổng giá trị tồn kho BĐS còn khoảng 29.573 tỷ đồng. Tại Hà Nội, tính đến ngày 20/2, tổng số tồn kho trên địa bàn còn khoảng 5.538 tỷ đồng, so với tháng 12/2016 giảm 52 tỷ đồng, giảm 0,93%; so với 20/1/2017 giảm 27 tỷ đồng. Cùng thời điểm này, tổng giá trị tồn kho tại TPHCM còn khoảng 5.518 tỷ đồng, so với tháng 12/2016 giảm 283 tỷ đồng, giảm 4,88%; so với 20/1/2017 giảm 105 tỷ đồng. Các chuyên gia cho rằng, lượng tồn kho BĐS tập trung chủ yếu là đất nền tại các DA xa trung tâm chưa có hạ tầng đầy đủ.

2. “GD Sở Xây dựng TP.HCM: nhà 100 triệu đồng/căn chỉ nên phát triển ở KCN, KCX”, <http://www.thesaigontimes.vn>, ngày 23/2/2017, tác giả: Cao Ban

Tại cuộc họp báo định kỳ của Sở Xây dựng TP.HCM chiều 23/2, ông Trần Trọng Tuấn Giám đốc Sở khẳng định, TP.HCM có thể làm NOXH giá rẻ như tỉnh Bình Dương nhưng số lượng rất ít. Theo ông Tuấn, tại TP, mô hình nhà 100 triệu đồng/căn chỉ nên phát triển trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, phục vụ cho công nhân, người lao động đang làm việc tại các khu vực đó, đồng thời phải đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch đã phê duyệt từ trước. Thay vào đó, TP nên phát triển NOXH và NỐTM giá rẻ, với diện tích và mức giá linh hoạt, không nhất thiết phải 100 triệu đồng/căn, có thể từ 300 triệu đồng đến dưới 1 tỉ đồng, tùy vị trí và chi phí của DA, để đáp ứng nhu cầu nhà ở đa dạng của người thu nhập thấp.

**3. “TPHCM: Nguy cơ đũ bề từ mua nhà nguyên căn giá “bèo”,
<http://reatimes.vn>, ngày 23/2/2017, tác giả: Gia Huy**

Tại TPHCM, thị trường nhà nguyên căn giá “bèo” thời gian gần đây phát triển rầm rộ. Ưu điểm của những căn hộ loại này là có thể ở được ngay, đủ tiện nghi dù diện tích nhỏ từ 20m² đến dưới 40m² với giá từ 700 triệu đồng đến dưới 1 tỷ đồng phù hợp với thu nhập của nhiều người. Không chỉ những cá nhân kinh doanh vài căn hộ lẻ tẻ, một số DN BĐS hay cty xây dựng nhỏ cũng tham gia vào thị trường này vì lợi nhuận cao và thu hồi vốn nhanh. Tuy nhiên, với các căn hộ giá rẻ này, rủi ro luôn hiện hữu bởi giới đầu cơ thường chọn những vật liệu rẻ tiền nhất và xây dựng, sửa chữa tiết kiệm tối đa nên nhìn bên ngoài có vẻ đẹp nhưng chất lượng rất kém. Người mua ở được một vài tháng là phải sửa lại toàn bộ vì nhà bị xuống cấp trầm trọng. Ngoài ra, người mua nhà loại này dễ bị nảy sinh các vấn đề khó xử, tranh chấp, kiện tụng khi chủ nhà muốn bán, cầm cố căn nhà... vì thông thường loại hình nhà kiểu này được xây dựng liền kề từ vài căn trở lên và cùng chung một giấy chủ quyền.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC