

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 30 THÁNG 11 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Vấn khó bảo lãnh nhà ở với quy định mới”, báo Tuần tin tức, ngày 30/11-6/12/2017, tác giả: Hoàng Dương

Quy định chủ đầu tư (CĐT) phải mua bảo lãnh cho nhà ở hình thành trong tương lai theo Thông tư 13/2017 của ngân hàng Nhà nước nhằm hạn chế những rủi ro cho người mua nhà khi DA không thực hiện đúng tiến độ. Tuy nhiên, việc triển khai hiện nay còn gặp nhiều khó khăn. Cụ thể, về phía ngân hàng chỉ được phép cho vay không quá 15% vốn tự có của ngân hàng đối với một DA và không quá 25% đối với nhóm các DA của cùng một doanh nghiệp. Vì vậy, nếu phải có thêm khoản bảo lãnh tín dụng cho tài sản hình thành trong tương lai thì ngân hàng phải có “room” mới. Giá trị tài sản bảo lãnh rất lớn, ngân hàng sẽ khó tăng hạn mức tài trợ tín dụng và đảm bảo tiến độ DA.

Bên cạnh đó, các quy định tại Thông tư 13/2017 vẫn chưa đảm bảo chắc chắn rằng người mua sẽ được hoàn lại đầy đủ số tiền đã ứng trước cho CĐT.

2. “HN: Giao dịch bất động sản tháng 11 tăng 3,7% so với cùng kỳ”, báo Pháp luật VN, ngày 30/11/2017, tác giả: Tuấn Ngọc

Qua số liệu báo cáo của một số CĐT, sàn giao dịch BĐS tại HN trong tháng 11/2017 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 năm 2016. Thực tế trên thị trường cho thấy, trong tháng 11/2017 tại HN nhiều DA nhà ở chuẩn bị được hoàn thành và bàn giao. Giai đoạn này không chỉ các DA nhà ở cao cấp, một số DA nhà ở có giá trung bình cũng được CĐT giới thiệu nhiều chính sách bán hàng hấp dẫn. Về giá cả, nhiều CĐT đã đẩy nhanh tiến độ DA để bàn giao nhà cho khách hàng trước thời điểm Tết âm lịch, do vậy các DA chung cư có vị trí đẹp, giao thông thuận lợi, hạ tầng đầy đủ giá bán tăng nhẹ so với thời điểm mở bán; riêng đối với phân khúc căn hộ cao cấp, giá bán giảm nhẹ so với tháng trước. Thị trường nhà liền kề, biệt thự giá cả ít biến động. Tính đến ngày

20/11/2017, tổng số tồn kho BĐS trên địa bàn TP.HN còn khoảng 5.313 tỷ đồng.

3. “Tình táo với bất động sản sinh lợi bất thường”, báo Sài Gòn Giải phóng, ngày 30/11/2017, tác giả: Đỗ Trà Giang

Hiện nay trên thị trường BĐS có không ít DA chào mời nhà đầu tư với cam kết, lợi nhuận hơn 10%/năm. Một số khác lại thu hút khách hàng bằng hình thức bán giá rẻ hơn giá thị trường vài chục %, để sau đó, chủ đầu tư gom tiền chạy mất. Nhiều DA BĐS nghỉ dưỡng khi chào bán ra thị trường thường cam kết với khách hàng mức thuê lại giao động từ 10% - 12%/năm. Theo tính toán đơn thuần, với mức lợi nhuận 10%/năm, trong vòng 10 năm khách hàng có thể hoàn vốn, đây là mức sinh lợi khá hấp dẫn. Chuyên gia BĐS phân tích, thông thường một BĐS du lịch mỗi năm sinh lợi ở mức lý tưởng tầm 14% - 16%, nhưng chủ đầu tư đã trả cho nhà đầu tư từ 10% - 12% là quá cao. Vì vậy, có thể một số chủ đầu tư dùng chiêu thức “lấy mỡ nó rán nó”. Nếu khách hàng quyết định đầu tư, phải cân nhắc kỹ, so sánh giá của DA dự định đầu tư với những DA liền kề trong khu vực, khả năng khai thác...

4. “TP.HCM: HoREA cảnh báo nạn kinh doanh chup giết”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 30/11/2017, tác giả: Hoàng Quân

Ngày 29/11, Hiệp hội BĐS TP.HCM (HoREA) tổ chức buổi tọa đàm “Đạo đức kinh doanh và khởi nghiệp BĐS”. Theo HoREA, thời gian qua, đa số chủ đầu tư DA và các DN trong thị trường BĐS đều làm ăn chân chính, đúng pháp luật nhưng trong thị trường BĐS cũng đã xuất hiện 1 số chủ đầu tư hoặc dịch vụ môi giới có những hoạt động kinh doanh không lành mạnh, làm ảnh hưởng đến tính minh bạch, bền vững của thị trường. Chẳng hạn như hành vi “bán chên”; thế chấp DA và căn hộ đã bán cho người tiêu dùng; 1 căn hộ bán cho nhiều người; giao nhà không đúng tiến độ, không đảm bảo chất lượng như đã cam kết. Một số DN môi giới có hành vi mạo nhận là chủ đầu tư DA hoặc có những thủ đoạn, hoặc đã đưa nhiều thông tin không đúng sự thật về DA nhằm mục đích lừa dối khách hàng.

5. “CPI tháng 11 tăng 0,13%”, báo Lao động, ngày 30/11/2017, tác giả: KH.V

Tổng cục Thống kê vừa công bố, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 11 năm 2017 tăng 0,13% so với tháng trước, tăng 2,62% so với cùng kỳ năm trước; tăng 2,38% so với tháng 12 năm trước; CPI bình quân 11 tháng năm 2017 so với cùng kỳ năm trước tăng 3,61%. So với tháng trước, trong 11 nhóm hàng hóa và dịch vụ chính có 8 nhóm hàng tăng giá, gồm: Giao thông: 0,68%; thuốc và dịch vụ y tế: 0,20%; may mặc, mũ nón, giày dép: 0,15%; hàng hóa và dịch vụ khác: 0,14%; hàng ăn và dịch vụ ăn uống: 0,11%; thiết bị và đồ dùng gia đình: 0,09%; đồ uống và thuốc lá: 0,05%; giáo dục: 0,03%. Có 3 nhóm giảm: Nhà ở và VLXD: 0,04%; bưu chính viễn thông: 0,03%; văn hóa, giải trí và du lịch: 0,01%.

6. “Vụ sập giàn giáo ở Nghệ An: Đình chỉ thi công công trình”, báo Lao động, ngày 30/11/2017, tác giả: T.C.A

Ngày 29/11, Phòng quản lý đô thị TP Vinh (Nghệ An) cho biết, hiện tại đã đình chỉ thi công xây dựng công trình bến xe phía Bắc do Cty CP bến xe Nghệ An làm chủ đầu tư tại xã Nghi Kim vì để xảy ra tai nạn làm 10 người bị thương. Công trình này bị đình chỉ xây dựng do đã có hành vi vi phạm: Thi công đã xảy ra sự cố sập đổ giàn giáo khi đang đổ bê tông mái công trình, gây hậu quả nghiêm trọng. Công trình này chỉ được phép xây dựng khi Cty CP bến xe Nghệ An xử lý xong các sự cố nêu trên và được cơ quan thẩm quyền cho phép.

B- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Hoàn thiện xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản”, <http://kinhhtedothi.vn>, ngày 30/11/2017, tác giả: D. Tùng

Nhằm đẩy mạnh cải cách hành chính, ứng dụng công nghệ thông tin và Chính phủ điện tử, Bộ Xây dựng đã triển khai Hệ thống quản lý văn bản và điều hành tác nghiệp kết nối với Văn phòng Chính phủ (VPCP) và UBND các tỉnh, TP trực thuộc TƯ; hiệu chỉnh phần mềm quản lý văn bản điện tử liên thông 4 cấp theo chỉ đạo của VPCP hoàn thành trong tháng 9/2017. Bên cạnh đó, Bộ cũng xây dựng các Hệ thống thông tin phục vụ công tác quản lý Nhà nước của ngành có quy mô toàn quốc, bao gồm: Hệ thống thông tin thống kê xây dựng; Hệ thống thông tin quản lý nhà và thị trường BĐS; nâng cấp hệ thống email công vụ cơ quan Bộ Xây dựng; trang bị thêm thiết bị tường lửa, hệ thống diệt virus và phần mềm gián điệp nhằm đảm bảo an toàn, bảo mật thông tin cho mạng máy tính cơ quan Bộ. Thực hiện các nhiệm vụ trong quý IV/2017, Bộ Xây dựng tiếp tục tập huấn sử dụng và chuyển giao phần mềm CPXD trực tuyến cho các địa phương; tiếp tục số hóa và cập nhật dữ liệu lên Cổng thông tin công khai quy hoạch đô thị toàn quốc; hoàn thành xây dựng Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BĐS...

2. “Hàng loạt công ty xi măng kinh doanh bết bát, mất gần hết vốn”, <http://bizlive.vn>, ngày 29/11/2017, tác giả: Lâm An

Bộ Tài chính mới đây đã có công văn gửi Bộ Xây dựng về tình hình tài chính và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 của TCTy Công nghiệp Xi măng Việt Nam (Vicem) đã hé lộ hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính khá bết bát của một số Cty con thuộc Vicem. Theo đó, báo cáo của Bộ Tài chính cho biết, một loạt các đơn vị trực thuộc Vicem như: Cty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng, Cty CP Xi măng Vicem Hà Tiên 1, Cty CP Xi măng Hạ Long, Cty XM Bút Sơn, Hoàng Mai, Bim Sơn đều mất cân đối về tài chính, khả năng thanh toán nợ đến hạn thấp. Đặc biệt là Cty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp rơi vào tình trạng gần mất hết vốn, hoạt động Cty hoàn toàn phụ thuộc vào các khoản vốn vay, chiếm dụng và hỗ trợ từ Cty mẹ - Vicem. Bộ

Tài chính đề nghị Vicem có biện pháp kiểm soát, thu hồi các khoản nợ cho các Cty con vay để không làm thất thoát, bị chiếm dụng vốn, tiền, tài sản nhà nước.

3. “Chủ tịch Hà Nội Nguyễn Đức Chung: Xã hội đen lấn chiếm đất bãi sông Hồng xây nhà để bán”, <http://cafef.vn>, ngày 29/11/2017, tác giả: Lan Nhi

Tại cuộc tiếp xúc cử tri tại quận Ba Đình và quận Tây Hồ ngày 29/11, Chủ tịch UBND TP Hà Nội Nguyễn Đức Chung cho biết, hiện nay có khoảng 800.000 người dân sống ở bãi sông Hồng. Về nguyên tắc quy hoạch những người dân này sống tại đây không đúng pháp luật, tuy nhiên chuyển số dân này vào các KĐT hoặc khu vực nội đô là điều rất khó. Ông Chung cũng cho biết, đất bãi sông Hồng thuộc địa bàn các phường Tứ Liên, Phú Thượng (Q.Tây Hồ) và một số vị trí thuộc phường Phúc Xá (Q.Ba Đình), Phúc Tân (Q.Hoàn Kiếm) hiện có tình trạng một số đối tượng xã hội đen lấn chiếm đất nông nghiệp xây nhà cấp 4 để bán trong khi quy hoạch 2 bờ sông Hồng đang triển khai. TP đã nắm rõ tình trạng này và chỉ đạo các quận xử lý nghiêm.

4. “Hà Nội điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị mới Đông Sơn”, <http://vietnambiz.vn>, ngày 29/11/2017, tác giả: K.H

UBND TP Hà Nội vừa ban hành Quyết định số 8174/QĐ-UBND phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu chức năng ĐTM Đông Sơn, tỷ lệ 1/500, tại các xã Lại Yên, Di Trạch, Vân Canh, huyện Hoài Đức. Theo đó, khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu chức năng ĐTM Đông Sơn tỷ lệ 1/500 nằm tại phía Tây Nam xã Di Trạch, phía Đông Bắc xã Lại Yên, phía Tây xã Vân Canh, huyện Hoài Đức. Quy mô diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 18,01 ha; quy mô dân số dự kiến khoảng 3.200 ÷ 3.600 người. UBND TP Hà Nội giao Sở QH- KT rà soát định hướng đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đảm bảo đồng bộ, phù hợp yêu cầu phát triển đô thị trong tương lai. Từ đó, Sở QH – KT nghiên cứu đề xuất quy mô, phân khu chức năng sử dụng đất hợp lý, khai thác hiệu quả quỹ đất.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC